

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KRČAVA a ORECHOVÁ



OBEC ORECHOVÁ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBEC ORECHOVÁ	
Schvalujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Orechová	
Číslo uznesenia: 2 / 2014 dátum schválenia: 25.06.2014	
..... Mgr. Rastislav Repka, Starosta obce	pečiatka
	spracovateľ ÚPN-O

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KRČAVA A ORECHOVÁ – OBEC ORECHOVÁ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC ORECHOVÁ
Mgr. Rastislav REPKA , starosta obce Orechová

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér, MICHALOVCE

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. arch. Anna Soročinová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

OBSAH :

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE.....	4
1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	5
1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území	5
1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch	5
1.2.1 Centrálny priestor obce.....	5
1.2.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti.....	5
1.2.3 Funkčné územie rodinných domov.....	6
1.2.4 Funkčné územie pre bytové domy do 3 nadzemných podlaží	6
1.2.5 Funkčné územie športu, rekreácie a cestovného ruchu	7
1.2.6 Plochy zelene.....	7
1.2.7 Funkčné územie dopravnej, technickej a obslužnej vybavenosti	7
1.2.8 Funkčné územie výroby, skladov, odpadové hospodárstvo.....	8
1.2.9 Funkčné zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti – lokalita 8 „Regia TT Pivnica Orechová“.....	8
1.2.10 Stavby pre chov drobného zvieratstva.....	8
1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (rodinné domy).....	9
1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre rekreáciu a cestovný ruch	10
1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu	10
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby vrátane vinohradníctva.....	11
1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
1.7.1 Dopravné vybavenie územia.....	11
1.7.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	11
1.7.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	12
1.7.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn	12
1.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	12
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	13
1.10 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	13
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
1.12 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	14
1.13 Zoznam územných častí obce, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	14
2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	15
2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:.....	15
2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:.....	15
3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA.....	16
4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	16

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1 / 2014

O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ORECHOVÁ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej v súlade s ustanovením § 6 a §11 ods.4 písm. c) zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznáša

I. časť

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Orechová schváleného OZ v Orechovej uznesením č.2/2014 zo dňa 25.6.2014 Závazné regulatívy Územného plánu obce Orechová platia pre administratívno-správne územie obce Orechová.

II. časť

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Orechová, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, tzn. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

1.2.1 Centrálny priestor obce

- za centrálny priestor považovať - územie pri obecnom úrade a okolie pri Gréckokatolíckom chráme – dotvorenie priestoru terénnymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou – hranica znázornená vo výkrese č.3Or,
- zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.2.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti

Funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max.40%. Výšková hladina max. 2 nadzemné podlažia.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
 2. Zariadenia pre verejnú správu.
 3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
 4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
 5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
 6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
 7. Školské zariadenia.
 8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
 9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 10. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
 11. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 12. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
 13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
- ❖ *Nepripustné sú:*
 14. Chov úžitkových zvierat.
 15. Výroba.

1.2.3 Funkčné územie rodinných domov

Funkčné využitie - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 35%.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j.
 2. Občianska vybavenosť, rekreačné ubytovanie – penzióny a pod..
 3. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
 4. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.
 5. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 6. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat (*počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.10. tejto záväznej časti*).
 7. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 8. Malé stravovacie zariadenia.
 9. Komerčné záhradníctva.
 10. Garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 11. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
 12. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
- ❖ *Nepripustné sú:*
 13. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohosp. produkcie, hygienicky závadná výroba.
 14. Servisy, garáže mechanizmov.

1.2.4 Funkčné územie pre bytové domy do 3 nadzemných podlaží

Funkčné využitie: - hlavná funkcia je bývanie v bytovom dome, v nízkopodlažnej zástavbe. Zástavba je samostatne stojacimi objektami. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 65%. Stavby so šikmou strechou, max. s tromi nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím. Stavby s plochou strechou sa vylučujú.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Obytné budovy do výšky 3 nadzemných podlaží.
 2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
 3. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch bytových domov .
 - ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 5. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
 6. Nerušivé remeselnícke prevádzky.
 - ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 7. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
 8. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
15. *Nepripustné sú:*
9. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily.
 10. Hygienicky závadná výroba.
 11. Veľkokapacitné objekty.
 12. Chov dobytka vo veľkom rozsahu.

1.2.5 Funkčné územie športu, rekreácie a cestovného ruchu

Funkčné využitie: -. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.).
 2. Služby v oblasti cestovného ruchu, zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
 3. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť, verejné a vyhradené parkoviská.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 4. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
 5. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
- ❖ *Nepripustné sú:*
 6. Výroba, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
 7. Servisy, garáže pre osobné auta, garáže mechanizmov.

1.2.6 Plochy zelene

Hlavná funkcia: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

- ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy drevín (invázne nepôvodné druhy drevín).

1.2.7 Funkčné územie dopravnej, technickej a obslužnej vybavenosti

Funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
 2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
 3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
 4. Truck centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.

5. Čerpacia stanica PHM.

1.2.8 Funkčné územie výroby, skladov, odpadové hospodárstvo

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov, kompostárne a zberného dvora. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Zberné dvory a kompostárne.
3. Skladové hospodárstvo.
4. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
5. Malé stravovacie zariadenia.
6. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
7. Čerpacie stanice.

❖ *Nepripustné sú:*

8. Prvotné spracovanie surovín (huty, zliavárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
9. Ťažká priemyselná výroba.
10. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

11. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
12. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.9 Funkčné zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti – lokalita 8 „Regia TT Pivnica Orechová“

Funkčné využitie: - územie pre drobné podnikanie s ekologicky čistou výrobou, pre výrobné služby, remeslá, pre umiestnenie občianskej vybavenosti. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Výrobný areál - spracovanie hrozna, výroba vína a muštov.
2. Výrobné služby, účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity.
3. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
4. Účelové predajné plochy, stravovacie zariadenia.
5. Vínná turistika so športovým areálom.
6. Sklady a pomocné prevádzky súvisiace s vinárstvom.
7. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

8. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
9. Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu (penzión).
10. Rodinné domy, resp. bytový dom (pre majiteľa a zamestnancov výrobného areálu)

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

11. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa výroby a služieb.
12. Uvedená výroba a služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
13. Pre bývanie platia regulatívy 1.2.3, 1.2.4. a 1.2.5.

❖ *Nepripustné sú:*

14. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.10 Stavby pre chov drobného zvieratstva❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch obytných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky: 1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierťa)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (rodinné domy)

- 1.3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 1.3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or) v lokalitách;
- 1.3.1.2.1 nové obytné súbory
Lokalita „Na Hajašu“
Lokalita „Ortáš I“
- 1.3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
 - počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 5,0m,
 - objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- 1.3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.3.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle zákona o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- 1.3.1.7 Výstavbu rodinných v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

- 1.3.1.8 V zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v inundačnom území neumiestňovať stavby taxatívne vymenované týmto zákonom. Do doby určenia inundačného územia, v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, vychádzať z dostupných podkladov o ravdepodobnej hranici územia ohrozovaného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodňach v minulých rokoch.
- 1.3.1.9 Výstavbu v lokalite „Na Hajášu“ podmieniť preukázaním hladinového režimu toku s umiestnením stavieb mimo zistené záplavové územie nad hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody.
- 1.3.1.10 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle zákona o pohrebiskách sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre rekreáciu a cestovný ruch

- 1.4.1.1 Výstavbu uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“.
- 1.4.1.2 Územie pre výstavbu rekreačných zariadení a cestovného ruchu realizovať na plochách:
– lokalita „Kračky“ 3 4
- 1.4.1.3 Výstavbu rekreačných chát a bungalovov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- stavby na rekreáciu môžu byť samostatne stojace (rekreačné chaty, bungalovy - kapacita 4-8 lôžok), dvojchaty, radové. Počet podlaží, maximálne jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, bez podpivničenia.
- 1.4.1.4 Výstavbu penziónov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- stavby penziónov - kapacita 20-30 lôžok). Počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažie, obytné podkrovia, bez podpivničenia.
- 1.4.1.5 Súčasťou pôdorysu stavby nesmie byť garáž, nepovoľuje sa ani ako samostatne stojaca stavba, na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto.
- 1.4.1.6 Areál určený pre rekreáciu a cestovný ruch sa môže oplocovať plotom do výšky max. 1,0 m z prírodného materiálu (kameň, drevo, oplotenie z drevín a popínavých rastlín).
- 1.4.1.7 Na pozemkoch nie je povolený chov drobných hospodárskych zvierat.

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu

- 1.5.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 1.5.1.1.1 nové športovo rekreačné plochy:
– viacúčelové ihrisko (športový areál – západná časť zastavaného územia obce)
– rekreačno – športové plochy (lokalita „Kračky“ – východná časť zastavaného územia)
- 1.5.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.5.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 1.5.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.5.1.5 Objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- 1.5.1.6 Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení cestovného ruchu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov: rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.5.1.7 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

- 1.5.1.8 Výstavbu občianskej vybavenosti je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby vrátane vinohradníctva

- 1.6.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútroareálovú zeleň.
- 1.6.1.2 Chrániť územie pre výstavbu výrobných zariadení (zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti) podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3 Or), Návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.4 Or).
- 1.6.1.2.1 nové výrobné plochy - lokalita pri obecnom úrade: areál zberného dvora a kompostoviska.
- 1.6.1.3 Výstavbu výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov: rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.7.1 Dopravné vybavenie územia

- 1.7.1.1 Chrániť koridor pre rekonštrukciu a úpravu cesty I/50 a jej súvisiace objekty, podľa výkresu „Širšie vzťahy“ (č.01) a výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 1.7.1.2 Chrániť územie pre úpravu a rozšírenie jestvujúcich obslužných a prístupových komunikácií:
- 1.7.1.2.1 pre rozšírenie cesty v úseku od domu so súpisným číslom 97, po dom 103,
- 1.7.1.2.2 pre úpravu a rozšírenie cesty v úseku od domu s.č. 10 po cintorín,
- 1.7.1.2.3 pre úpravu a rozšírenie cesty v úseku od domu s.č. 72 po malú vodnú nádrž Orechová (MVN).
- 1.7.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 1.7.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 1.7.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 1.7.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu (č.3Or).
- 1.7.1.7 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).

1.7.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.7.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 5 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4Or).
- 1.7.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami:
- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min.5m
- 1.7.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.7.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás navádzajúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4Or).
- 1.7.2.5 Chrániť územie pre výstavbu čistiarň odpadových vôd (ČOV), podľa výkresu 3Or, 4Or.

- 1.7.2.6 Chrániť koridor pre reguláciu a úpravu profilu koryta Orechovského potoka od zastavaného územia obce severovýchodne, podľa výkresu 3Or, 4Or.
- 1.7.2.7 V zmysle § 20 zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v inundačnom území neumiestňovať stavby taxtívne vymenované týmto zákonom. Do doby určenia inundačného územia, v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, vychádzať z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozovaného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.
- 1.7.2.8 V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné náležite zdokumentovať odvádzanie dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch a následne realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 1.7.2.9 Zabezpečiť protipovodňovú ochranu pre navrhovanú ČOV pred prietokom Q_{100} ročnou veľkou vodou.

1.7.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 1.7.3.1 Chrániť koridor 22 kV VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.1, č.2).
- 1.7.3.2 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.5Or).
- 1.7.3.3 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:
- obci Orechová rekonštrukcia - TS 2/102 kVA na výkon 250 kVA.
- 1.7.3.4 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.7.3.5 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

1.7.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 1.7.4.1 Chrániť koridory trás tranzitných plynovodov a medzištátnych plynovodov vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ (č.5Or) a vo výkrese „Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.2).
- 1.7.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.5Or Energetika m 1: 2 000).

1.8 **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

- 1.8.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. Náhodný archeologický nález je nálezca bezodkladne povinný nahlásiť osobne alebo prostredníctvom obce na Krajský pamiatkový úrad Košice, nález nevyzdvihovať, ale zabezpečiť jeho základnú ochranu až do príchodu archeológa.
- 1.8.1.2 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle pamiatkového zákona, je potrebné vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.8.1.3 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom. Popri bežných postupoch pamiatkovej starostlivosti a ochrany pamiatok treba pri príprave realizácie investičných zámerov, zabezpečiť v dostatočnom rozsahu pamiatkový a archeologický výskum.
- 1.8.1.3.1 Archeologické hodnoty v k.ú.
Na katastrálnom území obce Orechová sa nachádzajú archeologické lokality:
- poloha Hrún – nálezy z paleolitu, doby rímskej
 - poloha Havraní hrún – nálezy z paleolitu, eneolitu
 - poloha Kračky – nálezy z paleolitu, eneolitu
 - poloha Paškov – nálezy z doby bronzovej
 - poloha „vinica“ – nálezy z doby rímskej
 - poloha „pri hranici s Vojnatinou“ – nálezy z včasného stredoveku
- 1.8.1.4 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:

- Gréckokatolícky chrám Svätej Trojice
- Dom smútku
- 1.8.1.5 Využitie navrhovaných funkčných plôch, zasahujúcich do Chráneného vtáčieho územia Vihorlatské vrchy, je možné len na základe výsledku posúdenia vplyvu navrhovaných činností na predmet ochrany CHVÚ Vihorlatské vrchy podľa § 28 zákona o OPaK.
- 1.8.1.6 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.8.1.7 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú porasty.
- 1.8.1.8 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvky ÚSES.
- 1.8.1.9 Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehovú územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biótu vodných ekosystémov.
- 1.8.1.10 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - Územia NATURA 2000: Chránené vtáčie územie – Vihorlatské vrchy (SK CHVU035),
 - Genofondové lokality: Orechovský potok,
 - Biokoridor regionálneho významu – Záchytný kanál Okny a kanál Veľké Revišťa – Bežovce,
 - Biocentrum miestneho významu: BC-M Bohuš, Skalka, Havraní grúň,
 - Biokoridor miestneho významu: BK-M Orechovský potok .
- 1.8.1.11 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.8.1.12 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
 - pozdĺž cesty I/50,
 - po obvode cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
 - sadovnícky upraviť plochu pri gréckokatolíckom chráme, plochu v severnej časti mimo zastavané územie obce,
 - po obvode jestvujúceho športového areálu dosadiť vizuálnu zeleň.

1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 1.9.1.1 Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 1.9.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 1.9.1.3 Zabezpečiť výstavbu čistiarne odpadových vôd (ČOV) v obci Orechová.
- 1.9.1.4 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.
 - Zriadiť zberné miesto a kompostáreň na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu – vyčlenením plochy za obecným úradom.
- 2.9.1.5. Zabezpečiť odstránenie nelegálnych skládok komunálneho odpadu aj na lesných pozemkoch.

1.10 Vymedzenie zastavaného územia obce

- 1.10.1.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia
Zastavané územie obce Orechová vyhlásené v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti jednobodkovou čiernou čiarou).
- 1.10.1.2 Navrhované hranice zastavaného územia
Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or), „Vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely“ (č.6/Or):
 - a) rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z ÚPN

- športový areál
 - lokalita „Kračky“
- b) rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby
- lokalita „Kračky“

1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

1.11.1.1 Ochranné pásma

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle zákona o lesoch.
- 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- Vonkajšie nadzemné vedenie od 1 kV do 35 kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia.
- Pre elektrické stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.
- Pre zavesené káblové vedenie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia. Pre vonkajšie podzemné elektrické vedenie pri napätí do 110 kV ochranné pásmo 2 m na každú stranu vedenia.
- Vonkajšie vzdušné vedenie nn sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení v zmysle zákona o energetike je stanovené 1,0 m na každú stranu vedenia.
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.
- 0,5 – 1 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- Pásmo hygienickej ochrany čistiarni odpadových vôd (ČOV) 50 m od oplotenia.
- Pozdĺž všetkých vodných tokov v k.ú. obce ponechať 5 m voľný nezastavaný pás.
- 5 m od hydromelioračných zariadení.

1.11.1.2 Chránené územia:

1.11.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny

- Natura 2000: Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy - (SK CHVU035) – 1.stupeň ochrany.

1.12 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.12.1.1 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.12.1.2 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.12.1.3 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.12.1.4 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- 1.12.1.5 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.12.1.6 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
- 1.12.1.7 Stavba pre vybudovanie zberného dvora a kompostoviska, podľa výkresovej časti.

1.13 Zoznam územných častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- 1.13.1.1 Navrhovaný obytný súbor zasahujúci do CHVÚ Vihorlatské vrchy – časť lokality „Na Hajášu“.
- 1.13.1.2 Úprava verejných priestranstiev v centre obce.

- 1.13.1.3 Športovo oddychové plochy v obci.
- 1.13.1.4 Zberný dvor odpadov a kompostáreň.

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb:

2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

2.1.1.1 VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS - 1.1. Verejná zeleň (terénne a parkové úpravy, doplnené drobnou architektúrou – hranica znázornená vo výkrese č.3Or 1)
- VPS - 1.2. Revitalizácia centrálneho priestoru obce (územie pri gréckokatolíckom chráme, územie pri obecnom úrade) – dotvorenie priestoru terénnymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou – hranica znázornená vo výkrese č.3Or 2)
- VPS - 1.3. Rekreačná a oddychová plocha nesúkromného charakteru– lokalita „Kračky“ 3)
- VPS - 1.4. Rekonštrukcia športového areálu (viacúčelové ihrisko, výstavba amfiteátra a pod.) - nesúkromného charakteru 6)

2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.2.1 VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS - 2.1. Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.
- VPS – 2.2. Stavby parkovacích a odstavných plôch.
- VPS – 2.3. Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov (pešie, turistické, cyklistické).
- VPS - 2.4. Stavba rekonštrukcie a úpravy cesty I/50 a jej súvisiace objekty.

2.1.2.2 VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS - 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.3. Stavba čistiarne odpadových vôd (ČOV) v katastrálnom území obce Orechová 5)
- VPS - 3.4. Stavby regulácie Orechovského potoka v severnej časti kat. územia obce.
- VPS - 3.5. Stavby regulácie a úprava profilu koryta potoka Orechovský.

2.1.2.3 VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS - 4.1 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.
- VPS - 4.2. Stavby rekonštrukcie a rozšírenia transformačnej stanice:
TS 2/102 - súčasný výkon 100 kVA, navrhované navýšenie na 250 kVA.
- VPS - 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS - 4.4 Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- VPS - 4.5 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.4 VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

- VPS - 5.1. Obecné zberné miesto a kompostovisko (stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie, recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov (lokalita „Za obecným úradom“) 2).

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Orechová a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Orechová.
- 3.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Orechová a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Orechová.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Orechová, na Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obecný úrad obce Orechová a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB