

NÁVRH RIEŠENIA
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
KRČAVA a ORECHOVÁ



OBEC ORECHOVÁ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ORECHOVÁ**

Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce Orechová**

Číslo uznesenia:

Dátum schválenia:

.....
Mgr. Rastislav REPKA, starosta obce

pečiatka

*TÁTO DOKUMENTÁCIA JE PRODUKT PODLIEHAJÚCI ZÁKONU O OCHRANE AUTORSKÝCH PRÁVI!
JEHO KOPÍROVANIE, ALEBO PRENECHANIE NA VYUŽITIE INÝM OSOBÁM JE MOŽNÉ LEN SO SÚHLASOM AUTORA.*

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KRČAVA A ORECHOVÁ

NÁVRH RIEŠENIA – 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 :

1	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE.....	4
2	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.	5
2.1.1	Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
2.1.2	Funkčné plochy záväzné na území	5
2.2	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch	5
2.2.1	Centrálny priestor obce.....	5
2.2.2	Funkčné územie občianskej vybavenosti.....	5
2.2.3	Funkčné územie rodinných domov – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná	6
2.2.4	Funkčné územie pre bytové domy do 3 nadzemných podlaží	7
2.2.5	Funkčné územie športu, rekreácie a cestovného ruchu	7
2.2.6	Plochy zelene.....	7
2.2.7	Funkčné územie dopravnej, technickej a obslužnej vybavenosti	7
2.2.8	Funkčné územie výroby, skladov, odpadové hospodárstvo.....	8
2.2.9	Funkčné zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti – lokalita 8 „Regia TT Pivnica Orechová“.....	8
2.2.10	Stavby pre chov drobného zvieratstva.....	9
2.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (rodinné domy).....	9
2.4	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre rekreáciu a cestovný ruch	10
2.5	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu	10
2.6	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby vrátane vinohradníctva.....	11
2.7	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenie územia	11
2.7.1	Dopravné vybavenie územia.....	11
2.7.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	12
2.7.3	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	12
2.7.4	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	12
2.8	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
2.9	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	13
2.10	Vymedzenie zastavaného územia obce	13
2.11	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
2.12	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	14
2.13	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	15
3	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	16
3.1.1	Stavby pre verejnoprospešné služby:.....	16
3.1.2	Stavby verejného technického vybavenia:.....	16
4	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA.....	17
5	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17

1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č.....

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 §26 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva

I. časť

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Orechová schváleného OZ v Orechovej uznesením č..... zo dňa Záväzná regulatíva Územného plánu obce Orechová platia pre administratívno-správne územie obce Orechová.

II. časť

2 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Platnosť Územného plánu obce Orechová je všeobecne stanovená jeho návrhovým obdobím do konca roku 2030, s dlhodobším výhľadom rozvoja obce do roku 2040. Podľa § 30 stavebného zákona je však obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, posúdiť využiteľnosť územného plánu a rozhodnúť, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či nie je z dôvodu vyčerpania územných kapacít alebo zmeny podmienok potrebné obstaráť nový územný plán obce.

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

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

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

- 2.1.1.1 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, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 2.1.1.2 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.
- 2.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 2.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).

2.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 2.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 2.1.2.2 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).

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

2.2.1 Centrálny priestor obce

- za centrálny priestor považovať - územie pri obecnom úrade a okolie pri Gréckokatolíckeho chrámu – dotvorenie priestoru terénymi 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.

2.2.2 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.50%. Výšková hladina min. 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

2.2.3 Funkčné územie rodinných domov – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

Funkčné využitie: - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 75%.

- ❖ *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 ihriská a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
 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. 2.2.10. tejto záväznej časti*).
 7. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 8. Malé stravovacie zariadenia.
 9. Komerčné záhradníctva
 10. Sklady a garáže slúžiace pre SHZ.
- ❖ *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

2.2.4 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.

2.2.5 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, verejná a vyhradená 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.

2.2.6 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 p.

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

2.2.7 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.

2.2.8 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, zlievárne, 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:*

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

2.2.9 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 predajne 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 2.2.3, 2.2.4. a 2.4., 2.2.5.

❖ *Nepripustné sú:*

14. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.2.10 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Pripustné 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 zvieratá	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

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

- 2.3.1.1 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.
- 2.3.1.2 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;
- 2.3.1.2.1 nové obytné súbory
 Lokalita „Na Hajašu“
 Lokalita „Ortáš I“
- 2.3.1.3 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 tokov 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.
- 2.3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 2.3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 2.3.1.6 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.
- 2.3.1.7 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.
- 2.3.1.8 Pre výstavbu v inundačnom území sa má uplatňovať princíp povoľovania iba vo výnimočných prípadoch a za dodržania podmienok, ktoré určí správca toku. V zásade ide o objekty, určené pre vodné športy a rekreáciu, ktoré sú polohovo viazané na vodné toky.
- 2.3.1.9 V inundačnom území ostatné objekty – záhradné a rekreačné chaty, obytné budovy a pod. v záplavovom území:
- sa nemôžu povoľovať v zmysle zákona o ochrane pred povodňami,
- ak sa pri neohradzovanom vodnom toku v lokalite, v ktorej nie je určené inundačné územie, posudzuje žiadosť o povolenie stavby, objektu, zariadenia alebo činnosti zakázanej v inundačnom území, postupuje sa podľa osobitných predpisov,
- v neohradzovanom vodnom toku sa môžu povoľovať stavby za podmienky, že bude zabezpečená individuálna ochrana stavieb na zodpovednosť stavebníka. Pri povoľovaní stavieb je potrebné vypracovať hladinový režim toku s umiestnením stavieb mimo zistené záplavové územie nad hladinu Q100 ročnej veľkej vody.
- 2.3.1.10 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle zákona o pohrebnictve 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.

2.4 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre rekreáciu a cestovný ruch

- 2.4.1.1 Výstavbu uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“.
- 2.4.1.2 Územie pre výstavbu rekreačných zariadení a cestovného ruchu realizovať na plochách:
- lokalita „Kračky“ 3 4
- 2.4.1.3 Výstavbu rekreačných chát a bungalovou, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- stavby na rekreáciu môžu byť samostatne stojace (rekreačné chyty, bungalovy - kapacita 4-8 lôžok), dvojchaty, radové. Počet podlaží, maximálne jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, bez podpivničenia.
- 2.4.1.4 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.
- 2.4.1.5 Súčasťou pôdorysu stavby nesmie byť garáž, nepovoľuje sa ani ako samostatne stojaca stavba, na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto.
- 2.4.1.6 Areál určený pre rekreáciu a cestovný ruch sa môže oplotovať plotom do výšky max. 1,0 m z prírodného materiálu (kameň, drevo, oplotenie z drevín a popínavých rastlín).
- 2.4.1.7 Na pozemkoch nie je povolený chov drobných hospodárskych zvierat.

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

- 2.5.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 2.5.1.1.1 nové športovo rekreačné plochy:
- viacúčelové ihrisko (športový areál – západná časť zastavaného územia obce)
- rekreačno – športové plochy (lokalita „Kračky“ – východná časť zastavaného územia)
- 2.5.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

- 2.5.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3Or).
- 2.5.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 2.5.1.5 Objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- 2.5.1.6 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.
- 2.5.1.7 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.
- 2.5.1.8 Výstavbu občianskej vybavenosti je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

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

- 2.6.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň.
- 2.6.1.2 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).
 - 2.6.1.2.1 nové výrobné plochy:
 - lokalita pri obecnom úrade: areál zberného dvora a kompostoviska
- 2.6.1.3 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.

2.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenie územia

2.7.1 Dopravné vybavenie územia

- 2.7.1.1 Chrániť koridor pre rekonštrukcie a úpravy cesty I/50 podľa výkresu „Širšie vzťahy“ (č.01) a výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 2.7.1.2 Chrániť územie pre úpravu a rozšírenie jestvujúcich obslužných a prístupových komunikácií:
 - 1.5.1.3.1. pre rozšírenie cesty v úseku od domu so súpisným číslom 97, po dom 103.
 - 1.5.1.3.2. pre úpravu a rozšírenie cesty v úseku od domu s.č. 10 po cintorín,
 - 1.5.1.3.3. pre úpravu a rozšírenie cesty v úseku od domu s.č. 72 po malú vodnú nádrž Orechová (MVN)
- 2.7.1.3 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).
- 2.7.1.4 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).
- 2.7.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, doprava“ (č.3Or).
- 2.7.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu (č.3Or).
- 2.7.1.7 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).
- 2.7.1.8 Chrániť územie pre zrealizovanie nových zastavovacích pruhov pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“, doprava (č.3Or).

2.7.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 2.7.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 5 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4Or).
- 2.7.2.2 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
- 2.7.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 2.7.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4Or).
- 2.7.2.5 Chrániť územie pre výstavbu čistiarň odpadových vôd (ČOV), podľa výkresu 3Or, 4Or.
- 2.7.2.6 Chrániť koridor pre reguláciu a úpravu profilu koryta Orechovského potoka od zastavaného územia obce severovýchodne, podľa výkresu 3Or, 4Or.

2.7.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 2.7.3.1 Chrániť koridor 22 kV VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.1, č.2).
- 2.7.3.2 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).
- 2.7.3.3 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:
- obci Orechová rekonštrukcia - TS 2/102 kVA na výkon 250 kVA
- 2.7.3.4 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 2.7.3.5 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

2.7.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 2.7.4.1 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).
- 2.7.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.5Or Energetika m 1: 2 000).

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

- 2.8.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR.
- 2.8.1.2 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.
- 2.8.1.3 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.

2.8.1.3.1 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

- 2.8.1.4 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
- Gréckokatolícky chrám Svätej Trojici
 - Dom smútku
- 2.8.1.5 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
- 2.8.1.6 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 2.8.1.7 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú porasty.
- 2.8.1.8 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvky ÚSES.
- 2.8.1.9 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.
- 2.8.1.10 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 Revištia - Bežovce
 - Biocentrum miestneho významu: BC-M Bohuš, Skalka, Havraní grúň
 - Biokoridor miestneho významu: BK-M Orechovský potok
- 2.8.1.11 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 2.8.1.12 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,

2.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 2.9.1.1 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.
- 2.9.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 2.9.1.3 Zabezpečiť výstavbu čistiarne odpadových vôd (ČOV) v obci Orechová.
- 2.9.1.4 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 na lesných pozemkoch.

2.10 Vymedzenie zastavaného územia obce

- 2.10.1.1 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 dvojbodkovanej čiarkovanej čiarou).
- 2.10.1.2 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“

2.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

2.11.1.1 Ochranné pásma

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína sa stanovuje v zmysle zákona o pohrebníctve. V zmysle zákona o pohrebníctve 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.
- 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 káblkové 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 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 – 1,0 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) 50m od oplotenia,
- Pozdĺž všetkých vodných tokov v k.ú. obce ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- 5 m od hydromelioračných zariadení.

2.11.1.2 Chránené územia:

2.11.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny

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

2.12 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 2.12.1.1 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.12.1.2 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.12.1.3 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 2.12.1.4 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- 2.12.1.5 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.12.1.6 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
- 2.12.1.7 Stavba pre vybudovanie zberného dvora a kompostoviska, podľa výkresovej časti.

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

- 2.13.1.1 Navrhované obytné súbory zasahujúce do CHVÚ Vihorlatské vrchy – časť lokality „Na Hajášu“
- 2.13.1.2 Úprava verejných priestranstiev v centre obce.
- 2.13.1.3 Športovo oddychové plochy v obci.
- 2.13.1.4 Zberný dvor odpadov a kompostáreň .

3 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:

3.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

3.1.1.1 VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS -1.1. Verejná zeleň (terénne a parkové úpravy, doplnené drobnou architektúrou – hranica znázomená 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 znázomená vo výkrese č.3Or 2)
- VPS-1.2. Rekreačná a oddychová plocha nesúkromného charakteru– lokalita „Kračky“ 3)
- VPS-1.3. Rekonštrukcia športového areálu (viacúčelové ihrisko, výstavba amfiteátra a pod.) - nesúkromného charakteru 6)

3.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

3.1.2.1 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).

3.1.2.2 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 čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v kat. územia obce Orechová 5)
- VPS- 3.4. Stavby protipovodňových ochranných hrádzí.
- VPS- 3.5. Stavby regulácie a úprava profilu koryta potoka Orechovský.

3.1.2.3 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.

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

- VPS-5.1. Obecný 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).

4 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 4.1.1.1 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.
- 4.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Orechová a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Orechová.
- 4.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Orechová, na Obvodný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 4.1.1.4 Obecny úrad obce Orechová a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 4.1.1.5 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.

5 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB