

Obec Kokošovce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
obce Kokošovce
č.4/2005

O ÚZEMNOM PLÁNE OBCE KOKOŠOVCE,
O REGULATÍVOCH VYUŽITIA ÚZEMIA
A O VYMEDZENÍ VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

OBEC

KOKOŠOVCE

OBEC-IBECNÝ ÚRAD KOKOŠOVCE

Schválené: 9. apríla 2005 UZNESENIE 0.2. 63/2005

Ing. VINCENT IVANEK
STAROSTA

10. 05

Obecné zastupiteľstvo v Kokošovciach vydáva podľa § 6 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a §27 odst.(3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov toto

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e

o záväznej časti územného plánu obce Kokošovce, o regulatívoch využitia územia a o vymedzení verejnoprospešných stavieb.

§ 1

Základné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje:

- územný a časový rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- verejnoprospešné stavby
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

§ 2

Platnosť územného plánu

Územný plán obce Kokošovce platí na území obce Kokošovce okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Kokošovce.

Územný plán nadobúda platnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom tridsiatym dňom jeho zverejnenia na úradnej tabuli.

§ 3

Regulatívy

funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Kokošovce

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

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

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky - zóny. Zóny sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné zónovanie obce je nasledovné: - obytná zóna - polyfunkčná zóna s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberá väčšinu plôch v obci s výnimkou iných funkčných plôch

- zóna občianskej vybavenosti - v obci sú zóny s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce /pozemky Obecného úradu a nákupného strediska/ a areály futbalového ihriska a cintorína

- výrobnoskladovacia zóna zaberá juhozápadnú časť zastavaného územia obce na ploche bývalého hospodárskeho dvora po oboch stranách cesty na Abranovce

- rekreačná zóna sa nachádza na vo východnej časti katastra v údolí Delne na nelesných pozemkoch

- sústava verejnej a krajinskej zelene - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria zónu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárske a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Kokošovce sú:

1/kompozičným jadrom obce je existujúce vybavenostné centrum obce

2/základnými kompozičnými osami sú:

b) hlavná kompozičná os obce - prietah cesty III. triedy Prešov - Zlatá Baňa

c) hlavná kompozičná os rekreačnej oblasti - trasa pôvodnej úzkokoľajnej železnice

d) základná prírodná kompozičná os - tok potoka Delňa

Výškové usporiadanie zástavby bude jednotné - v obci objekty max. do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem centra obce a rekreačnej oblasti, kde pre objekty občianskej vybavenosti bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/.

e) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Kokošovce platia záväzné regulatívy podľa tohoto návrhu územného plánu. Základným regulatívom je funkčné

využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.2 s názvom "Komplexný urbanistický návrh" príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresu/. Ďalšie limity a regulatívy pre jednotlivé plochy vyjadruje výkres č.6, a to jednotlivé značky v plochách a ďalšie uvedené údaje podľa legendy výkresu.

Ich obsah je stanovený takto:

1/ Plochy občianskej vybavenosti

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb a veľkoobchodné sklady.

O-1 : Plochy pre základnú občiansku vybavenosť - obchody

a služby, verejnú správu a verejné stravovanie, zdravotnícke ambulancie a areály predškolských zariadení a základných škôl. Objekty môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč.vybavenosti neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku do 80%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané.

2/Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou sú prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, administratíva, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia. Nedovolené sú samostatné objekty občianskej a technickej vybavenosti, priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály a veľkoobchodné sklady.

R-1, R-2: Plochy pre rodinné domy samostatne stojace -

Hlavná funkcia je bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 75% .

Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného

charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne jednopodlažné (RD-1) alebo dvojpodlažné (RD-2), so šikmou strechou s využitým podkrovím). Zástavba je samostatne stojacimi objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Zastavovacia čiara a orientácia strechy podľa výkresu.

Garážovanie bude riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

3/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Nepripustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

Z-0 : Zeleň ochranná, izolačná, krajinná a sprievodná -

hlavnou funkciou je funkcia ochranná, izolačná a ekologická /plochy kostry ekologickej stability lokálneho ÚSESu/. Doplnková funkcia je rekreačná. Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene /kroviny a dreviny/ má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

Z-1 : Zeleň parková -

hlavná funkcia je estetická a reprezentačná doplnková rekreačná a ekologická. Zeleň musí byť parkovo upravená prevažne v krajinárskom štýle, tvorená prevažne domácimi druhmi, podiel vysokej zelene maximálne 50%. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./

Z-2 : Zeleň rekreačná -

hlavná funkcia je rekreačná, doplnková ekologická. Zeleň má byť sadovo upravená prevažne v krajinárskom štýle, tvorená prevažne domácimi druhmi, podiel vysokej zelene maximálne 50%. Plochy musia byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./, v ploche musia byť umiestnené rekreačné aktivity vrátane príslušných objektov tvoriace vybavenosť parku /detské ihriská, športoviská, občerstvenie, atrakcie, WC/ úmerné veľkosti plochy.

Z-3: Sady, záhrady -

hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m², max.jednopodlažné so šikmou strechou/.

Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch.

4/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Nepripustnými funkciami sú výchovné a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti apod.).

V : Plochy priemyselnej výroby a skladov - areály priemyselných závodov, výrobných služieb, dopravných závodov, veľkoobchodných skladov, stavebných dvorov a technickej vybavenosti. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 80% .

5/ Plochy rekreácie športu

Š: Základná športovo-rekreačná vybavenosť - maloplošné a veľkoplošné ihriská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove. Ihriská so základným vybavením, možná výstavby prevádzkových budov, nezastavané plochy sadovo upravené.

6/ Plochy dopravy

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy. **Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie** - slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i cestného telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť ozelenené a doplnené verejnou zeleňou.

7/ Ostatné plochy

VH - Vodné plochy - plocha vodných tokov a nádrží

PPF - plochy poľnohospodárskej pôdy

f) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí prietah cesty III/068011 a pripájajúca sa cesta III. triedy do Dulovej Vsi. Tieto cesty a miestne komunikácie kategórie C3-MO 8/40 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez zastavané územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na štátne cesty. Cesty III. triedy sú v obci navrhované v kat. B2-MS 9/50 s jednostranným alebo obojstranným chodníkom.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO s návrhovou rýchlosťou max.40 km/hod a šírkou 4-8 m.

B, Hromadná osobná doprava bude založená na sieti prímestských autobusových liniek z mesta Prešov. Trasy liniek budú vedené po cestách III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia so zámkovou dlažbou.

C, Cyklistické chodníky

Rekreačná cyklistická trasa bude vedená v trase bývalej úzkokolejnej železnice. Cyklistický chodník bude obojsmerný kategórie D2 3/30. Spočiatku môže mať povrch mlatový, v konečnom stave spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Konštrukčné teleso chodníka musí byť odvodnené. Cyklistickú trasu treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť doplnkový komunikačný systém.

Spojovacie pešie trasy spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti a autobusovými zastávkami. Nová pešia plocha bude vybudovaná v centre obce pred zrekonštruovanými objektmi Obecného úradu a obchodu.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie 1:3,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie stánia pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnjej a skladovacej zóne.

IV. Technické regulatívy

A, Zásobovanie vodou

Obec Kokošovce bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu, ktorý bude napojený na prívodný vodovodný rad Vodárenskej sústavy Starina pri obci Dulova Ves. Obecný vodovod zásobujúci hornú časť obce bude využívaný pre zásobovanie rekreačnej oblasti. Individuálne vodné zdroje nachádzajúce sa v katastri obce budú zachované po dobu ich životnosti a budú slúžiť ako zdroje úžitkovej vody.

Vodovodná sieť v obci bude budovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

B, Odkanalizovanie

Obec Kokošovce bude odkanalizovaná skupinovou verejnou kanalizáciou s okolitými obcami. Splaškové vody budú zaústené do existujúcej ČOV Dulova Ves po jej rekonštrukcii.

C, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú nad obcou udržiavané záchytné priekopy až po vyústenie do potoka Delňa.

Úpravy Delne musia byť prírodného charakteru, celkový koridor dimenzovaný na storočnú vodu.

Vo vymedzenom inundačnom území platí zákaz výstavby nadzemných objektov brániacich odtoku vody.

D, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcej 22 kV el. kmeňovej linky vedenej okolo obce na južnej strane.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie - z kogeneračných tepelných jednotiek a malej vodnej elektrárne Sigord.

E, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakých uličných rozvodov plynu. Rozvodná sieť bude budovaná aj v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

F, Telekomunikačné rozvody

Obec Kokošovce je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne MTO Prešov. Jednotlivé telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy

sú riešené vzdušné prípojky pre užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový televízny rozvod uložený v zemi.

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

Ako významné kultúrnohistorické stavby je na území obce potrebné chrániť nasledujúce stavby:

h) rímsko-katolícky kostol.

Na ochranu tejto stavby sa stanovujú nasledovné zásady: v okolí 100 m od objektu nesmú byť vybudované stavby vyššie ako úroveň strešného hrebeňa kostola a v smere hlavných pohľadov z trasy cesty III. triedy stavby, ktoré by zakrývali pohľad na vežu kostola.

V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná komerčná ťažba nerastných surovín, rozsiahle terénne úpravy alebo výstavba skládok odpadu okrem lokálnych skládok stavebného odpadu I. triedy. V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a dodržiavať podmienky ochranných pásiem vodných zdrojov.

V katastrálnom území obce sa nachádza Národná prírodná rezervácia Kokošovská dubina s vymedzeným ochranným pásmom. Pre zžívanie týchto plôch platia ustanovenia Zákona o ochrane prírody pre 5. resp. 4. stupeň ochrany. Ostatné územie obce sa nachádza v 1. stupni ochrany. Zalesnená časť katastra vrátane rekreačnej oblasti Sigord je súčasťou vtáčieho územia Slanské vrchy.

Pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja bude udržiavaný a etapovito budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajínnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavným biocentrom je NPR Kokošovská dubina a okolité plochy lesa. Hlavnými biokoridormi sú vodný tok Delňa a plochy prírodnej zelene v línii medzi NPR Kokošovská dubina a NPR Mirkovská kosatcová lúka.

i) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Na území obce Kokošovce nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru stanovenú nariadením vlády SR č.40/2002.

Rýchlostné automobilové komunikácie triedy A a zberné komunikácie triedy B1 nesmú byť vedené cez obytnú a rekreačnú zónu.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody je nutné využívať zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla. Používanie pevných palív je možné len pri dočasných malých lokálnych zdrojoch.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I.triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážený a zneškodňovaný prostredníctvom vybraného prevádzkovateľa. V katastri obce nie je prípustné budovať skládky odpadu. Tekuté odpady budú likvidované v miestnej ČOV. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou mimo územia obce.

§ 4

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na území obce Kokošovce sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

hospodársky dvor	280 m
cintorín	50 m

V týchto pásmach nesmú byť objekty školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody. Obytné budovy môžu byť v týchto pásmach umiestnené len so súhlasom orgánu hygienickej ochrany a za podmienky zabezpečenia zásobovania vodou z verejného vodovodu.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/ a ochranné pásmo vodného toku Delňa (6 m od brehovej čiary).

Obmedzenie výstavby platí na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch. Zákaz výstavby nadzemných objektov brániacich odtoku vôd platí

v inundačnom území Delne.

§ 5

Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej, ochrannej a izolačnej zelene. Na základe riešenia územného plánu sú v obci Kokošovce vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:

A, Dopravné stavby

1. Úprava prietahu cesty III. triedy - úprava šírky a smerového vedenia, vybudovanie zastávkových ník, výstavba jednostranného chodníka.
2. Úprava miestnych komunikácií na kategóriu podľa územného plánu.
3. Výstavba miestnych komunikácií pre novonavrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk.
4. Cyklistický chodník kategórie D2 3/30 v trase bývalej úzkokoľajnej železnice.

B, Stavby občianskej vybavenosti

1. Dom smútku
2. Športový areál za obecným úradom

C, Stavby technickej vybavenosti

1. Verejná splašková kanalizácia
2. Obecný vodovod
3. Protipovodňové úpravy potoka Delňa
4. VN el. prípojky a trafostanice pre navrhovanú výstavbu
5. Rozšírenie inž. sietí pre novú výstavbu v obci a rekreačnej zóne v rozsahu podľa územného plánu

D, Verejná zeleň a realizácia ÚSES

1. Sadové úpravy v centre obce.
2. Sadové úpravy miestneho cintorína.
3. Zeleň športovísk a ihrísk
4. Obnova líniovej sprievodnej zelene miestnych tokov.
5. Výsadba krajinskej zelene podľa návrhu M-ÚSES.

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizovanej alebo dodatočne spracovanej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) po prejednaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným

zastupiteľstvom.

Plochy na verejnoprospešné stavby podľa uvedeného zoznamu budú určené v projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb.

Plochy na vykonanie delenia a scelovania pozemkov sa nestanovujú.

Plochy na asanáciu ucelených častí zastavaného územia sa nestanovujú.

Plochy na chránené časti krajiny sú stanovené rozsahom Národnej prírodnej rezervácie Kokošovská dubina a jej ochranného pásma.

§ 6

Potreba obstarania územných plánov zóny

Pre zabezpečenie ďalšieho územného rozvoja a stanovenie podrobnejších regulatívov výstavby je možné spracovať územné plány zón v lokalitách novej sústredenej výstavby.

§ 7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie v samotnej obci a v rekreačnej oblasti Sigord. Návrh hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti územného plánu.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1. Uvedené záväzné prvky územného plánu obce Kokošovce sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následnej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

2. Zmeny a doplnky územného plánu schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kokošovciach po prejednaní s dotknutými orgánmi, organizáciami a občanmi a po odsúhlasení spracovateľom územného plánu formou novely tohto VZN. Autor územného plánu má právo, a na základe požiadania obstarávateľa povinnosť /za úhradu

nákladov/, zúčastniť sa rokovaní o územnom rozvoji obce.

3. Výstavbu väčších areálov na doteraz nezastavaných plochách a prestavbu na súvislých plochách je možné začať len na základe podrobnejšieho spracovania formou územnoplánovacej dokumentácie zóny prejednanej a schválenej obecným zastupiteľstvom.

4. Úplný elaborát územného plánu obce Kokošovce je uložený a k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Kokošovciach a na Krajskom stavebnom úrade v Prešove.

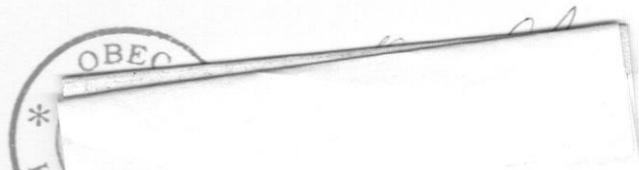
5. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kokošovciach uznesením č.63 zo dňa 9. apríla 2005 a nadobúda účinnosť tridsiatym dňom odo dňa jeho vyvesenia.


.....
starosta obce

- VYVESENÉ 10. 4. 2005

- ZVESENÉ 10. 5. 2005

K VŠEOBECNE ZAVÄZNÉMU NARIADENIU
OBCE NEBOLI PODANÉ ŽIADNÉ NÁMIETKY.


OBEC
* KOKOŠOVCE