

L I P A N Y

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY č.15/2023

N á v r h

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Prešov, jún 2023

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LIPANY

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - ostáva bez zmeny
 modrá - zmeny a doplnky č.15/2023
~~vypúšťa sa~~

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh v m 1:5 000 a sú záväzné pre funkčné využitie územia mesta Lipany.

Pre navrhovaný rozvoj mesta platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- Pri rozvoji mesta vychádzať z jeho postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
- Rozvoj mesta sa bude realizovať v území pozdĺž trás ciest I/68, III/3189 a III/3193 na funkčných plochách v zastavanom území k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných funkčných plochách.
- Hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty I/68.
- Centrálny mestský priestor sa bude naďalej dotvárať v priestore šošovky. Zo severu je vymedzený polyfunkčným areálom základnej školy a bytového domu pri ceste I/68, z východu Kamenickým potokom, z juhu hranicou pásma železnice v úseku od železničnej stanice po premostenie nad Kamenickým potokom a zo západu hranicou zastavaného územia. Jeho jadrom bude územie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (NKP) rímsko-katolíckeho kostola s plochami verejnej zelene.
- Bývanie v bytových domoch sa bude rozvíjať vo východnej časti mesta v lokalite Šejba, Všívanec a [Kostolné](#).
- Bývanie v rodinných domoch sa bude rozvíjať formou výstavby rodinných domov v prelúčkach, na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území k 1.1.1990 a na navrhovaných funkčných plochách rodinných domov mimo zastavené územie k 1.1.1990.
- Nosnými plochami pre výstavbu rodinných domov budú v severnej časti mesta lokalita Rovinky, vo východnej časti lokalita Lipianske lány, Šejba, Všívanec, Dubovické lány, Kaplica a [Kostolné](#).
- Rekreačia celomestského významu sa bude rozvíjať v severnej časti mesta pozdĺž Kamenického potoka medzi obytným súborom RD Gl'ace a obytným súborom Rovinky.
- Rekreačia nadmestského významu sa bude rozvíjať v lokalite Dubovické lány okolo geotermálneho vrtu, v lokalite Všívanec pod úbočami a v lokalite [Hliník](#).
- Hospodárske prevádzky sa budú rozvíjať predovšetkým v rámci rozšírenia priemyselného parku „Za traťou“ medzi vodným tokom Torysa a železničnou traťou a v lokalitách Zadné pole a Stredné pole.
- Funkčné využitie jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu na Moyzesovej ulici v severnej časti nad cestou III/3189 sa v návrhovom období zmení na rekreáciu a CR, v južnej časti pod cestou sa zmení na služby pre potreby obyvateľov mesta, prípadne doplnkové služby pre rekreáciu a

cestovný ruch a v severnej časti pod cestou III/3189 bude ponechaná pre poľnohospodárske využitie.

- Stavebná uzávera na objekt bývalej ČS PHM v centre mesta je zrušená za podmienok dodržania nasledujúcich regulatívov spojených s jeho stavebnou úpravou.
 - max. výška objektu - zachovať jestvujúcu výšku
 - vzdialenosť objektu od cesty I/68 upraviť na min. 2,0 m
 - vstup do objektu orientovať z miestnej komunikácie na západnej strane
 V prípade dodržania nasledujúcich regulatívov je možné rozšírenie objektu západným smerom na ploche jestvujúcej terasy s minimálnym odstupom od jestvujúceho pešieho chodníka 1,5 m.
- Navrhované využitie plochy medzi riekou Torysou a železničnou traťou v lokalite Ortaš je podmienené realizáciou protipovodňovej ochrany územia - navrhovaná ľavostranná ochranná hrádza.
- Ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému.
- Na realizáciu stavieb a zariadení, ktoré sú umiestnené v CHLÚ Lipany a OVL Lipany a mimo územie pôvodného intravilánu k 1.1.1990 a ktoré nesúvisia s dobývaním môže vydať súhlas príslušný orgán len po predchádzajúcom súhlase banského úradu v súlade s požiadavkou §19 banského zákona.
- Za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja mesta je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF).

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

b1 Existujúce plochy rodinných domov (RD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rodinné domy mestského typu
	Prípustné	Zariadenia základného občianskeho vybavenia, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,7, max 0.9
	Celkový podiel zelene, Zmin	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

- Kv: koeficient funkčného využitia plôch (podiel hlavnej funkcie z celkovej výmery funkčnej plochy).
- Zmin: minimálny podiel zelene na funkčnej ploche
- Hlavná funkcia (*prevládajúca funkcia na predmetnej funkčnej ploche*).
- Prípustná funkcia (*doplnková funkcia k hlavnej funkcii*).

Zásady a regulatívy:

- Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe RD.
- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b2 Navrhované plochy RD		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby rodinných domov mestské typu
	Prípustné	Zariadenia základného občianskeho vybavenia okrem výrobných služieb produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,7, max 0.9
	Celkový podiel zelene, Zmin	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovia

Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b3,b4 Existujúce plochy bytových domov (BD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Bytové domy mestského typu
	Prípustné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho okrem výrobných služieb produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne vybavenia, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,4, max 0,6
	Celkový podiel zelene, Zmin	40 %
	Max. podlažnosť zástavby	b3 -bytové domy - 5 nadzemných podlaží a podkrovia b4 -bytové domy - 3 nadzemných podlaží a podkrovia Zariadenia OV - 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Zásady a regulatívy:

- Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe BD.
- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na parkovacích plochách prislúchajúcich k bytovým domom podľa platnej STN 73 6110/Z2
- Výstavba samostatných a radových garáží na plochách bytových domov nie je možná.

- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby BD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b5,b6 Navrhované plochy bytových domov (BD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby bytových domov mestského typu
	Prípustné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia okrem výrobných služieb produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,4, max 0,6
	Celkový podiel zelene, Zmin	40 %
	Max. podlažnosť zástavby	b5 - bytové domy - 5 nadzemných podlaží a podkrovia b6 - bytové domy - 3 nadzemných podlaží a podkrovia Zariadenia OV - 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Výstavba samostatných a radových garáží na plochách bytových domov nie je možná.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby BD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b7,b8,b9 Existujúce plochy občianskeho vybavenia (OV)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,40, max. 0,60
	Celkový podiel zelene, Zmin	40 %
	Max. podlažnosť zástavby	b7 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia, okrem kostolov b8 - 5 nadzemných podlaží a podkrovia b9 - zachovať existujúcu výšku

Zásady a regulatívy:

- Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe OV.
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Na funkčnej ploche b9 bez možnosti bývania.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b10 Navrhované plochy občianskeho vybavenia (OV)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,40, max. 0,60
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	40 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných koridoroch.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b11 Existujúce polyfunkčné plochy rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rodinné domy mestského typu
	Prípustné	Občianske vybavenie, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b12 Existujúca polyfunkčná plocha občianskeho vybavenia a bytových domov (OV+BD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Občianske vybavenie pre školstvo a výchovu
	Prípustné	Bytové domy, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovia

Zásady a regulatívy:

- Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Výstavba samostatných a radových garáží na polyfunkčnej ploche OV+BD nie je možná.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b13 Existujúce a navrhované plochy dopravných zariadení		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia dopravy a služieb
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80; max. 0,90
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b14,b15 Existujúce a navrhované parkoviska		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy statickej dopravy
	Prípustné	b14 - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, výber poplatkov, b15 - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, výber poplatkov, drobné občerstvenie, prevádzka

Intenzita využitia funkčných plôch		miestneho trhoviska, verejné WC
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
	Kv	Min. 0,80; max. 0,90
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	b15 - 1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

- Parkoviská majú byť doplnené verejnou zeleňou min. 1 strom na 4 parkovacie stojiska.

b16 Existujúce plochy športu		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Futbalový štadión, kúpalisko
	Prípustné	Zariadenia OV, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80, max. 0,90
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Pri stavebnej obnove (nadvstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b17 Navrhované plochy športu		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Športové zariadenia pre organizovanú i neorganizovanú telovýchovu
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80, max. 0,90
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b18 Existujúce plochy rekreácie a CR		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia rekreácie a CR
	Prípustné	Občianske vybavenie súvisiace s rekreačným využitím územia, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,70
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	30 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b19,b20,b21,b22 Navrhované plochy rekreácie a CR		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia rekreácie a CR
	Prípustné	Občianske vybavenie súvisiace s rekreačným využitím územia, bývanie v obmedzenom rozsahu (vlastník, personál), zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,70
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	30 %
	Max. podlažnosť zástavby	b19 - max. 5 nadzemných podlaží a podkrovie b20 - max. 4 nadzemných podlaží a podkrovie b21 - 3 nadzemné podlažia a podkrovie b22 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b23 Navrhované plochy rekreácie a CR		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy rekreácie
	Prípustné	Otvorené ihriská, vodné plochy, chodníky, oddychové plochy s lavičkami a prvkami drobnej architektúry, cyklistické trasy, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,70
	Celkový podiel	30 %

	zelene, Z _{min}	
	Max. podlažnosť zástavby	-

b24 Existujúce a navrhované plochy priemyselnej výroby a skladov		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Areály a stavby priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch
	Prípustné	Zariadenia občianskeho vybavenia, výrobné služby produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,70; max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- Zariadenia občianskej vybavenosti sú prípustné len v obmedzenom rozsahu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky,
- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Nezakladať nové prevádzky znižujúce hodnotu priľahlého zastavaného územia,
 - ide predovšetkým o prevádzky:
 - vyvíjajúce nadmerný hluk,
 - vyvolávajúce prašnosť ovzdušia,
 - produkujúce zápachy,
 - viažuce na seba vyššiu intenzitu dopravy,
 - produkujúce nebezpečný odpad,
- Ozeleniť areály výsadbou areálovej stromovej zelene najmä po ich obvode.
- V dotyku funkčných plôch výroby s plochou RD je potrebné vytvoriť pás izolačnej zelene a je prípustná len výroba pod prípustné hodnoty v obytnej zóne (území).
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b25 Existujúce plochy poľnohospodárskych závodov - severná časť areálu na ul. Moyzesovej pod cestou III/3189		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou živočíšnou výrobou - chov kráv max. 90 ks + chov oviec max. 400 ks
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia	Kv	Min. 0,70; max. 0,80

funkčných plôch	Celkový podiel zelene, Zmin	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Dodržať ochranné pásmo 90 m od emisného stredu SŽV.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Ozeleniť areál výsadbou areálovej stromovej zelene najmä po jeho obvode.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b26 Navrhované plochy poľnohospodárskych závodov - lokalita Zadné pole		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Stavby pre chov hospodárskych zvierat a stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,70; max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Zmin	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- Dodržať ochranné pásmo 100 m od obvodu areálu.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Ozeleniť areál výsadbou areálovej stromovej zelene najmä po jeho obvode.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b27 Prestavba severnej časti areálu Agrodružstva na ul. Moyzesovej nad cestou III/3189		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia rekreácie a CR
	Prípustné	Občianske vybavenie súvisiace s rekreačným využitím územia, bývanie v obmedzenom rozsahu (vlastník, personál), zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60; max. 0,70
	Celkový podiel zelene, Zmin	30 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b28 Prestavba južnej časti areálu Agrodružstva na ul. Moyzesovej pod cestou III/3189		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,40, max. 0,60
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	40 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovia

Zásady a regulatívy:

- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b29 Existujúce a navrhované plochy technického vybavenia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsluhu riešeného a záujmového územia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	10 %
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b30 Existujúce a navrhované plochy záhradkárskeho osád a záhrad		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu (záhradné chaty)
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti

	Neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

- Zastavaná plocha záhradkárskej chaty do 40 m² s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, môže mať podpivničenie,
- Parkovanie zabezpečiť na jednotlivých pozemkoch záhradkárskej osady, alebo na centrálnom parkovisku v rámci záhradkárskej osady.

b31 Existujúce plochy súkromnej zelene		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu (záhradné chaty)
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90

Zásady a regulatívy:

- Zastavaná plocha záhradkárskej chaty do 40 m² s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, môže mať podpivničenie,
- Parkovanie zabezpečiť na jednotlivých pozemkoch súkromnej zelene.

b32 Existujúce plochy pohrebísk (cintorínov)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Pochovávanie ľudských pozostatkov
	Prípustné	Dom smútku, zeľň líniová a plošná, nevyhnutná technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou pohrebiska
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60; max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %

b33 Existujúce a navrhované plochy verejnej zelene		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy vysadené verejnou zeleňou
	Prípustné	Chodníky a oddychové plochy s lavičkami a prvkami drobnej architektúry, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b34 Existujúce plochy lesoparku		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru
	Prípustné	Pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, chodníky, prvky drobnej architektúry, oddychové plochy s lavičkami, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

funkčných plôch		
-----------------	--	--

b35 Existujúce a navrhované plochy ochrannej a izolačnej zelene		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy plošnej a líniovej zelene
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochranným pásmom, pešie a cyklistické trasy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b36 Existujúce plochy lesov		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Les, lesné porasty, lesné škôlky, lesné cesty, zväžnice
	Prípustné	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti, drobné stavby na lesných pozemkoch - cez ohlásenia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b37 Existujúce plochy trvalých trávnych porastov		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Lúky a pasienky
	Prípustné	Zeleň krajinná a ekostabilizačná, rozptýlená krajinná vegetácia, pobytové lúky, turistické trasy, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b38 Existujúce plochy ornej pôdy		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Orná pôda
	Prípustné	Zeleň krajinná a ekostabilizačná, zariadenia pre zvyšovanie produkcie (meliorácie), tranzitné vedenia technickej vybavenosti, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej pôdy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b39 Existujúce vodné toky a plochy		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Vodné toky a vodné plochy
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné

Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95
------------------------------------	----	----------------------

b40 Existujúce plochy poldra		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Polder na sploštenie povodňovej vlny
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

b41 Existujúce plochy železnice		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Železnica so zástavkou osobnej dopravy
	Prípustné	Zariadenia súvisiace s funkciou, služobné byty, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90

b42 Navrhovaná polyfunkčná plocha občianskeho vybavenia a bytových domov (OV+BD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Občianske vybavenie s bývaním
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Zmin.	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Výstavba samostatných a radových garáží na polyfunkčnej ploche OV+BD nie je možná.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b43 Navrhované polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a rodinných domov (OV+RD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Občianske vybavenie s bývaním
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia	Kv	Min. 0,60, max. 0,80

funkčných plôch	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b44 Navrhované polyfunkčné plochy rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Bývanie s občianskou vybavenosťou v parteri
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60, max. 0,80
	Celkový podiel zelene, Z _{min}	20 %
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.3 - Návrh dopravy v m 1:5 000, č.4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1:5 000, č.5 - Návrh elektrickej energie a spojov v m 1:5 000, č.6 - Návrh zásobovania plynom a teplom v m 1:5 000 a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na území mesta Lipany.

Pre navrhovaný rozvoj mesta platia nasledujúce záväzné regulatívy:

Doprava

- Rešpektovať výhľadovú trasu preložky cesty I/68 a výhľadové mimoúrovňové kríženie cesty III/3190 a cesty I/68 smer Dubovica.
- Rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/68 v zastavanom území vo funkčnej triede B1 v kategórii MZ14/60 v zmysle STN 73 6110.

- Rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/68 v kategórii C11,5/80 v zmysle STN 73 6101 mimo zastavané územie.
- Rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.
- Rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101 mimo zastavané územie.
- Navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť respektíve upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110.
- Realizovať nové dopravné napojenie lokality Šejba pripojením na miestnu komunikáciu sprístupňujúcu Aquapark, ktorá je pripojená na cestu III. triedy č.3189 Lipany - Lúčka.
- Realizovať navrhované pešie komunikácie a priestranstvá.
- Realizovať navrhované miestne cyklotrasy.
- Realizovať navrhovanú cyklotrasu Eurovelo 11.
- Realizovať navrhované záchytné parkovisko.
- Zabezpečiť územnú rezervu na zdvojnásobenie a modernizáciu železničnej trate Prešov - Plaveč.
- V rámci záujmov ochrany cesty I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, kríženie) v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

Civilné letectvo

V zmysle leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby a zariadenia:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma osobitného letiska Ďačov,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetla a silné svetelné zdroje.

Vodné toky

- Budovať primerané protipovodňové opatrenia na všetkých tokoch na ochranu zastavaného územia mesta (úpravy tokov, ochranné hrádze, poldre a záchytné priekopy).
- Pre potreby úprav a údržby korýt vodných tokov chrániť koridor o šírke 10 m po oboch brehoch rieky Torysy a 5 m po oboch brehoch ostatných tokov.
- Akákoľvek výstavba v blízkosti vodných tokov v správe SVP š.p. je podmienená rešpektovaním inundačného územia vodných tokov, prípadne zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany.
- Výstavba v blízkosti potoka Lúčanka je podmienená vypracovaním hladinového režimu a situovania zástavby mimo inundačné územie nad hladinou Q_{100} ročnej vody.
- Zabezpečiť pre stavebné objekty protipovodňovú ochranu na prietok Q_{100} ročnej veľkej vody vodného toku Torysa.

Zásobovanie vodou

- Chrániť priestory na líniové stavby z Prešovského skupinového vodovodu s využitím podzemných zdrojov hornej Torysy a odberu v Tichom Potoku, prírod v trase na Sabinov a odbočka z Lipan do Ďačova a Dubovice do doby prevádzky veľkokapacitného vodného zdroja (VVZ Tichý Potok).
- V lokalite Petrovenec je potrebné pred výstavbou zabezpečiť územie požiarou vodou iným spôsobom ako napojením na existujúci vodovod na Jarkovej ulici.
- Chrániť priestory na líniovú stavbu skupinového vodovodu v trase Lipany - Kamenica.

- Vybudovať nový vodojem na kóte 502 m n.m. pre potreby ďalšieho rozvoja mesta v lokalite Všivavec pod úbočami.
- Dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.
- V lokalite Nižná roveň bude možné povoliť bývanie za podmienky riešenia zásobovania pitnou vodou napojením na verejný vodovod z dôvodu dlhodobého pretrvávajúceho problému kontaminácie pôdy a tým aj podzemnej vody.

Odkanalizovanie:

Splaškové vody

- Napojiť navrhované lokality pre výstavbu na kanalizačnú sieť mesta.
- Rešpektovať výhľadovú plochu pre rozšírenie areálu ČOV.

Dažďové vody

- Na nových lokalitách určených na zástavbu navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente (technické riešenie určí podrobný inžinierskogeologický prieskum).

Zásobovanie elektrickou energiou

- Realizovať navrhovanú preložku vzdušných 22 kV prípojok v lokalite Šejba do koridoru navrhovanej prístupovej komunikácie a v lokalite Dubovické lány po ľavej strane potoka Všivavec.
- Realizovať navrhovanú preložku 22 kV vedenia č. 322 v lokalitách Zadné Rovinky, Hviždžareň a Petrovenec.
- Zrealizovať navrhovanú stožiarovú trafostanicu TR112 s káblovým prepojením na TR 8.
- Zrealizovať navrhovanú TR 113 a jej káblové prepojenie na TR 6 a TR 5.
- Zrealizovať navrhovanú trafostanicu pre nový vodojem s káblovou prípojkou z 22 kV vedenia č. 322 v lokalite Všivavec pod úbočami.
- Zrealizovať navrhovanú trafostanicu TR111 s káblovou prípojkou z 22 kV vedenia č. 282.
- Zrealizovať navrhované trafostanice
- Chrániť koridor pre 2x110 kV VVN vedenie z elektrickej stanice Lipany.
- Zrealizovať novú trafostanicu s káblovou prípojkou z 22 kV vedenia č.476 v lokalite Šejba.
- Nahradiť časť vzdušného 22 kV vedenie káblovým v lokalite Kostolné.
- Zrealizovať novú trafostanicu s káblovou prípojkou z 22 kV vedenia č.476 v lokalite Hliník.

Zásobovanie plynom

- Zrealizovať preložku VTL plynovodu v lokalite Šejba.
- Dobudovať navrhované STL a NTL plynovody na území mesta.
- Zrealizovať preložku časti VTL plynovodu DN 200, PN 2,5 MPa, ktorý prechádza cez navrhovanú kruhovú križovatku v lokalite Kostolné.

Zásobovanie teplom

- Realizovať koncepciu efektívnej kombinácie lokálneho a centrálného zásobovania teplom na území mesta.

Telekomunikácie

- Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt

- Rešpektovať nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NPK) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

. Kostol - č. ÚZPF 315/1 - rímskokatolícky kostol sv. Martina v Lipanoch (Námestie sv. Martina).
2. Cintorín židovský - č. ÚZPF 11313/1 - nový židovský cintorín (Poľná cesta).

3. Ochranné pásmo kostola sv. Martina (č. ÚZPF 315/1 - Námestie sv. Martina. Základnou podmienkou činnosti v ochrannom pásme je snaha o zachovanie prostredia adekvátneho kultúrno-spoločenského a historického významu kultúrnej pamiatky.

- Rozvoj aktivít v najbližšom okolí NPK r.k. kostol sv. Martina usmerniť v zmysle rozhodnutia OÚ v Sabinove č. 83/1997/L-OŽP/Kv o vymedzení ochranného pásma.
- S výnimkou stredovekých nálezov z intaraviľanu obce Lipany nie je v k.ú. mesta Lipany evidovaná žiadna archeologická lokalita a nálezy. V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v budúcnosti je nutné dodržiavať príslušné nariadenia v zmysle §40 pamiatkového zákona a v zmysle §127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.
- Rešpektovať územia určené Krajským pamiatkovým úradom v Prešove ako územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:
 1. Historické jadro mesta Lipany - územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až do novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1312),
 - interiér rímsko-katolíckeho kostola sv. Martina - zachytené úrovne povrchov, hroby - stredovek až novovek, v exteriéri ohradný múr a hroby,
 - v rámci preložky cesty vyúsťujúcej do námestia v záhrade medzi jestvujúcou zástavbou a železničnou traťou – kultúrne vrstvy zo stredoveku až novoveku, ojedinelé nálezy kamennej industrie zo staršej doby kanennej,
 - grécko-katolícky chrám - zahĺbený objekt s kamennou podmurovkou z neskorého stredoveku,
 - v intraviláne dosiaľ nelokalizovaný stredoveký špitálsky kostol sv. Trojice.
 2. Historické jadro miestnej časti Petrovenec - územia s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o tejto pôvodne samostatnej obci k roku 1278),
- pozemok pána Vološina - keramika zo 14. storočia.

Bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy:

3. Zaniknutá stredoveká obec Hrnčiar - smerom na Lúčku (správa zo 14. - 15. storočia),
4. Zaniknutá stredoveká obec Budzin na dolnom toku Dačovského potoka (správy zo 14. storočia,
5. Poloha Tehelňa a Šejba - nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.
6. Západne od Lipian, nad sušičkou štátnych majetkov - nález dvoch mincí z doby rímskej a z 17. storočia.
7. Severne od cesty Lipany - Krivany na polohe Predné pole je evidované osídlenie z neskorej doby rímskej, stredoveku a novoveku.

„Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými nálezmi, v procese územného a stavebného konania“.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- Rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajínotvornou funkciou.
- Prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia.
- Koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov.
- Zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability.

- Ozelenenie a rekonštrukciu porastov hlavného biokoridoru alúvia Torysy zrealizovať na základe odborného projektu,
- Zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene.
- Zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych prevádzok.
- Výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav. Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protieróznych opatrení na plochách so sklonom 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Plochy náhradnej zelene

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať plochy verejnej zelene, plochy pobrežia vodných tokov a plochy ochrannej a izolačnej zelene.

Prvky R-ÚSES doplniť o navrhované prvky miestneho systému ekologickej stability (M-ÚSES):

- Miestne biokoridory (MBk) - koryta potokov: Kamenický potok, potok Lúčanka, Ďačovský potok a Dubovický jarok.
- Miestne biocentra (MBc) - historický park v centre mesta a lesopark.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Podporovať ekologické vykurovanie u všetkých významných tepelných zdrojov na území mesta, najmä vo výrobných areáloch.
- Riešiť preložku cesty I/68 mimo obytné plochy mesta.
- Nakladať s odpadom v súlade s vypracovaným programom odpadového hospodárstva mesta.
- Zabezpečiť likvidáciu starých environmentálnych záťaží (divokých skládok, estetických závad atď.), na území mesta.
- Založiť zeleň na príslušných funkčných plochách zelene, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu.
- Dobudovať verejný vodovod.
- Dobudovať verejnú kanalizáciu splaškovú.
- Vybudovať na pozemkoch jednotlivých stavieb vhodné typy podzemných nádrží na zachytávanie dažďových vôd zo striech a vnútroareálových spevnených plôch.
- Upraviť povrchy vozoviek miestnych komunikácií a ciest tretej triedy.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia (územia určeného na zastavanie) je zdokumentovaný v grafickej časti územného plánu obce (výkres č.2 „Komplexný urbanistický návrh“).

h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem, chránených území a svahových deformácií

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských, zdravotníckych zariadení a zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

- 90 m - od emisného stredu objektov živočíšnej výroby na Moyzesovej ulici na dolnom dvore pod cestou III/3189 Lipany - Lúčka,
- 100 m - od oplotenia novo navrhovaného areálu hospodárskeho dvora v lokalite Zadné pole,
- 100 m - od oplotenia areálu hospodárskych prevádzok v lokalite Stredné pole, okrem zariadení občianskej vybavenosti, ktoré budú spĺňať hygienické požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy,
- 150 m - od areálu ČOV,
- 10 m - od oplotenia cintorínov (pohrebísk),

V ochrannom pásme cintorína nemôžu byť umiestnené stavby nesúvisiace s prevádzkou cintorína,

OP priemyselných areálov a skladov bude zasahovať po oplotenie areálov,

OP pred hlukom z dopravy na ceste I/68 určené izofónou 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:

- Ochranné pásmo kultúrnej pamiatky r.k. kostola v súlade s územným rozhodnutím č. 83/1997/L - OŽP/Kv z 10.3.1997.
- Ochranné pásmo 50 m pre zástavbu od lesných pozemkov.
- Ochranné pásmo pozdĺž cesty I/68 mimo zastavanej časti mesta v šírke 50 m na obe strany od osi cesty.
- Ochranné pásmo pozdĺž plánovanej preložky cesty I/68 mimo zastavanej časti mesta v šírke 50 m na obe strany od osi cesty.
- Ochranné pásmo pozdĺž ciest III. triedy mimo zastavanej časti obce v šírke 20 m na obe strany od osi cesty.
- Železničné ochranné pásmo 60 m od osi trate na obe strany, resp. 30 m od okraja pozemku železnice.
- OP vodovodných rádo DN 800 a DN 600 - 4 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.
- OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia VVN 110 kV 15 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného el. vedenia VN 22 kV 1 m od krajného kábla na každú stranu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac 30 m od oplotenia objektu elektrickej stanice.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV 10 m od oplotenia alebo od hranice objektu.
- Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m od osi priameho plynovodu na každú stranu.
- Ochranné pásmo pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m od osi priameho plynovodu na každú stranu.
- Ochranné pásmo pre regulačnú stanicu plynu 8 m od pôdorysu technologickej časti
- Bezpečnostné pásmo pri plynovode s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m od osi plynovodu na každú stranu.
- Bezpečnostné pásmo pri regulačných staniaciach plynu 50 m.

Ochranné pásma osobitného letiska Ďačov:

Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 492,12 m n.m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

3. Chránené územia

V katastrálnom území mesta Lipany sú evidované:

Výhradné ložiská s určeným CHLÚ (83,54)

83 - Lipany; horľavý zemný plyn
 54 - Lipany; ropa poloparafinická

Výhradné ložiská s určeným OVL (54, 83)

54 - Lipany; ropa poloparafinická
 83 - Lipany; horľavý zemný plyn

V katastrálnom území mesta Lipany sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia patriace do národnej siete chránených území alebo do európskej siete NATURA 2000.

4. Svahové deformácie

V katastrálnom území mesta Lipany sú evidované svahové deformácie:

Svahové deformácie - stabilizované v lokalite Predné úboče

Svahové deformácie - potenciálne v lokalitách Dubovická Harčarka a Harčarka

V katastrálnom území mesta Lipany nie sú evidované svahové deformácie aktívne.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre stavebnú uzáveru, asanáciu a pre chránené časti krajiny

Na verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č.50/1976 v platnom znení, sa vymedzujú plochy pre:

- Verejné dopravné vybavenie.
- Verejné technické vybavenie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je možné iba za predpokladu, že bude dodržaná funkčnosť týchto pozemkov a že budú sa dať dodržať regulatívy a zásady stanovené v tejto záväznej časti.

Stavebnú uzáveru pre stavby všetkého druhu uplatniť na plochách pozemkov v koridore výhľadovej trasy preložky cesty I/68 a výhľadového mimoúrovňového križenia cesty III/3190 a cesty I/68 smer Dubovica.

Asanácie vykonať výlučne v súvislosti s realizáciou verejnoprospešných stavieb.

Plochy pre chránené časti krajiny sa na katastrálnom území mesta nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu.

Pre nasledujúce lokality je potreba spracovať urbanistickú štúdiu so zastavovacími podmienkami.

- IBV Šejba (b2)
- IBV Dubovické lány (b2)
- IBV Lipianske lány (b2)
- IBV Jarková (b2)
- IBV Nižná roveň
- Zóna rekreácie a CR - Aquapark Lipany (b19)
- Zóna rekreácie a CR (b20)
- Zóna rekreácie a CR (b21)
- Zóna rekreácie a CR (b22)

Pre každý ďalší investičný zámer na katastrálnom území mesta Lipany bude spracovaná overovacia štúdiu so zastavovacími podmienkami, ktorá preukáže napojenie na dopravnú a technickú vybavenosť.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení, sa ustanovujú:

Stavby pre verejné dopravné vybavenie

1. Preložka cesty I/68
2. Rozšírenie cesty I/68
3. Rozšírenie cesty III/3189
4. Rozšírenie cesty III/3190
5. Rozšírenie cesty III/3191
6. Rozšírenie cesty III/3193
- 6/1. Prepojenie obci cestou III. triedy Lúčka III/3189 - Lipany I/68
- 6/2. Prepojenie obci cestou III. triedy Ďačov III/3191 - Lipany III/3193
7. Rozšírenie miestnych komunikácií
8. Miestne komunikácie
9. Pešie komunikácie a priestranstva
10. Cyklotrasy miestne
- 10/1 Cyklocestička
- 10/2 Cyklochodník
11. Cyklotrasa Eurovelo 11
12. Modernizácia a zdvojkolaženie železničnej trate

Stavby pre verejné technické vybavenie

13. Stavby protipovodňových opatrení
14. Rozšírenie verejného vodovodu
15. Vodojem s prístupovou komunikáciou
16. Rozšírenie verejnej kanalizácie splaškovej
17. Rozšírenie vedenia VVN 2x 110 kV
18. Rozšírenie vedenia VN 22 kV
19. Transformačné stanice distribučné
20. Rozšírenie vedenia NN
21. Preložka VTL plynovodu
22. Rozšírenie STL plynovodu
23. Elektronické komunikačné vedenia

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb