



Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE OHRADZANY návrh

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Ohradzanych

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 2 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Mgr. Andrea Kličová – starostka obce

jún 2026

Obstarávateľ	:	Obec Ohradzany Obecný úrad Ohradzany 164 067 22 Ohradzany
Zastúpený	:	Mgr. Andrea Kličová – starostka obce
IČO	:	00 323 322
 Spracovateľ	:	 Slovak MedicalCompany, a.s. Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Zastúpený	:	Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO	:	36486264
DIČ	:	2021813244
 Hlavný riešiteľ	:	 Ing. arch. Jozef Kužma AA
 Číslo osvedčenia	:	 1203 AA
 Vypracoval	:	 Ing. Vladimír Nedelko

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Katarína Ježová s registračným číslom preukazu 360 vydaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Ohradzany sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Ohradzany 2022 a zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Ohradzany 2012.

Právny stav ÚPN obce Ohradzany – čierna farba

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Ohradzany – modrá farba

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Ohradzany sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Ohradzany (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Ohradzany - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č.2 platnej sprievodnej správy ÚPN obce Ohradzany
- C) Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Ohradzany - Záväzná časť + schéma záväzných častí
a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:10 000
- Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územie M 1:2 000
- Výkres číslo 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:2 000
- Výkres číslo 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie M 1:2 000
- Výkres číslo 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- Výkres číslo 7 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely M 1:5 000

Príloha: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

A) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Ohradzany - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ohradzany

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ohradzany sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Ohradzanoch dňa 18.05.2026, ďalej dňa 21.08.2025 uznesením č. 105 a zo dňa 16.11.2025 uznesením č.111.

K zmenám došlo predovšetkým vo funkčnom využití plôch bývania, občianskej vybavenosti, technického vybavenia, výroby a sieti technickej infraštruktúry v hraniciach súčasného zastavaného územia obce a novo navrhovanej hranice zastavaného územia.

Keďže došlo k čiastočnej zmene koncepcie organizácie územia, k zmenám potrieb umiestniť verejnoprospešné stavby, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ohradzany.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie Územného plánu obce Ohradzany bolo spracované v roku 2007. Schválené bolo Obecným zastupiteľstvom v Ohradzanoch dňa 3.4.2008 uznesením číslo 02/2008 v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove, odboru územného plánovania číslo 2008-307/887-2 zo dňa 10.3.2008 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Ohradzany.

Územný plán obce Ohradzany bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Ohradzanoch uznesením č. 3/2012, zo dňa 23.04.2012 Závazná časť Územného plánu obce Ohradzany bola vyhlásená VZN obce č. 2/2012.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Ohradzany 2022 boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Ohradzanoch uznesením č. 2/2022 zo dňa 18.07.2022. Závazná časť ZaD č.1 Územného plánu obce Ohradzany je vyhlásená VZN obce č. 2/2022.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Ohradzany z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN obce Ohradzany. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Ohradzany je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 2 ÚPN O Ohradzany sa týkajú:

1. Juhovýchodná časť obce - podľa platného ÚPN O - plocha rodinných domov (L3) /návrh/.
 - Návrh ZaD č.2 – plocha bytových domov (L3)
2. Južná časť územia – podľa platného ÚPN O – orná pôda
 - Návrh ZaD č.2 – plocha rodinných domov a plocha technickej vybavenosti - zväračská dielňa (9)
- 3.1. Južná časť obce – podľa platného ÚPN O – orná pôda

- Návrh ZaD č.2 – plocha občianskeho vybavenia - predajňa potravín, svadobná sála a plocha verejného dopravného vybavenia – parkovisko P9
- 3.2. Južná časť obce - podľa platného ÚPN O – orná pôda
 - Návrh ZaD č.2 – plocha výroby, skladov a skládok (11) - /autoservis, výrobná dielňa, sklady/
- 4. Východná časť obce– podľa platného ÚPN O – trvalý trávnatý porast, plocha rodinných domov (LV1) - výhľad
 - Návrh ZaD č.2 – plocha rodinných domov (L 4)
- 5. Východná časť obce – podľa platného ÚPN O – orná pôda a zeleň rodinných domov (stav)
 - Návrh ZaD č.2 – plocha rodinných domov
- 6. Západná časť obce– podľa platného ÚPN O - orná pôda a sprievodná líniová zeleň (stav)
 - Návrh ZaD č.2– plocha rodinných domov
- 7. Západná časť obce – podľa platného ÚPN O – plocha výroby, skladov a skládok a sprievodná líniová zeleň (stav)
 - Návrh ZaD č.2– plocha poľnohospodárskej výroby /poľnohospodárska výroba, rastlinná aj živočíšna, hov. dobytok - 22 ks, ošípané 5 ks, kone 2 ks/.
- 8. Južná časť obce – podľa platného ÚPN O - zeleň rodinných domov /stav/.
 - Návrh ZaD č.2 – plocha rodinných domov.
- 9. Južná časť obce – podľa platného ÚPN O – zeleň rodinných domov /stav/.
 - Návrh ZaD č.2 – plocha rodinných domov.

Predmetom Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ohradzany sú tieto lokality:

Číslo zmeny	Parcelné čísla pozemkov Lokalita	Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O	Navrhované funkčné využitie lokality v navrhovaných zmenách
1	C KN 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 807/7, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 974/1, 974/4, 974/5, 974/6, 974/7 k.ú. Ohradzany juhovýchodná časť obce	PRD (L3) návrh	PBD (BD3)/ 3x16 b.j./
2	C KN 824/10 k.ú. Ohradzany južná časť obce	orná pôda - stav	PRD /3RD/, VOS zvaračská dielňa (9)
3.1	KN C 824/3 k.ú. Ohradzany južná časť obce	orná pôda - stav	POV(10) /predajňa potravín, svadobná sála/ PTV parkovisko (P9)
3.2	KN C 824/3 k.ú. Ohradzany južná časť obce	orná pôda - stav	PVSS (11) /autoservis, výrobná dielňa, sklady/
4	KN E 2210/2 k.ú. Ohradzany východná časť obce	TTP– stav PRD (LV1)- výhľad	PRD (L 4) /8RD/
5	C KN 368,369 k.ú. Ohradzany východná časť obce	orná pôda – stav, ZRD – stav	PRD /3RD/
6	C KN 8,9 k.ú. Ohradzany západná časť obce	orná pôda – stav, SLZ - stav	PRD /1RD/
7	C KN 521/1, 537/10, 847/6	PVSS – návrh	PPV (12)

	k.ú. Ohradzany západná časť obce	SLZ - stav	/poľnohospodárska výroba, rastlinná aj živočíšna, hov. dobytok - 22 ks, ošípané 5 ks, kone 2 ks/
8	C KN 427/1 k.ú. Ohradzany južná časť obce	ZRD - stav	PRD/1RD/
9	C KN 336 k.ú. Ohradzany južná časť obce	ZRD - stav	PRD/1RD/

Poznámka:

POV – plocha občianskej vybavenosti

PBD – plocha bytových domov

PRD – plocha rodinných domov

b.j. – bytová jednotka

ZRD – zeleň rodinných domov

SLZ – sprievodná líniová zeleň

PTV – plocha technického vybavenia

PMV – plocha priemyselnej výroby

VOS – výrobné a opravárenské služby

TTP – trvalý trávnatý porast

PPV – plocha poľnohospodárskej výroby

PVSS plocha výroby, skladov a skládok

Navrhované plochy zmeny č. 1, 2, 3.1, 3.2. 4. 7. sú mimo zastavané územie obce

Navrhovaná zástavba bude organizovaná pozdĺž ciest III. triedy, ktoré prechádzajú obcou III/3828, III/3826, III/ 3827 a pozdĺž jestvujúcich komunikácií C3-MO 7,5/30, C3-MO 6,5/30 a C3-MO 8,0/30.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) budú napojené v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom platnom ÚPN O, v ZaD č.1 ÚPN O a následne upravená v ZaD č.2 ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje aj na navrhované rozšírenie.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.

Ďalšie zmeny sú:

- Plochy RD, prieluky v zastavanom území obce (pôvodne plochy zelene rodinných domov), a plochy RD mimo zastavané územie obce (pôvodne orná pôda),
- v centrálnej a východnej časti obce sa mení počet bytových jednotiek PBD 8 + 8 b. j./ návrh/ na PBD15+15 b.j./návrh/.

OBSAH :

Kapitoly, ktoré sú predmetom ZaD č.2 ÚPN obce Ohradzany sú:

- 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**
- 2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania
- 2.8.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra
- 2.8.3. Výrobné územia
- 2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie
- 2.9.1. Doprava
- 2.9.2. Vodné hospodárstvo
- 2.9.3. Energetika a energetické zariadenia
- 2.12. Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva
- 2.13. Vymedzenie zastavaného územia
- 2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU**

B) Zmeny a doplnky č. 2 platnej sprievodnej správy Územného plánu obce Ohradzany

2.8. Funkčné využitie územia

2.8.1. Obytné územia

v podkapitole:

2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania

za pôvodným textom sa vypúšťa a dopĺňa:

Územný plán navrhuje nové plochy bývania:

plochy bytových domov:

- v centrálnej časti obce o výmere cca 635 m², cca ~~8 b.j.~~ **15 b.j.**
- vo východnej časti obce o výmere cca 713 m² cca ~~8 b.j.~~ **15 b.j.**
- Navrhovaný počet nových ~~46-30 b.j.~~ v BD pri obložnosti 3,5 obyv./byt vytvára podmienky pre cca ~~56-105~~ obyvateľov.
- *Novo navrhovaný počet nových bytov 3x16 b.j. = 48 b.j. v BD pri obložnosti 3,5 obyv./byt vytvára podmienky pre cca 168 obyvateľov.*
- Spolu- 30 b.j. + 48 b.j. = **78 b.j.** x 3,5 = 273 obyvateľov

plochy rodinných domov:

- 3 (v južnej časti obce) + 8 (L4) + 3 (vo východnej časti obce) + 1 + 1 + 1 = 17 RD = 18 b.j.
- plochy rodinných domov o celkovej výmere cca 20 879 m², pri orientačnom počte cca 17 RD s realizáciou približne **18 b.j.** x 3,5 = cca **63 obyvateľov.**

Celkovo novo navrhovaný počet nových bytových jednotiek - 78 b.j. + 18 b.j. = 96 b.j. pri obložnosti 3,5 obyv./byt vytvára podmienky pre cca 336 obyvateľov.

Spolu je pôvodne navrhovaných cca 1119 obyvateľov a novo navrhovaných cca 336 obyvateľov je cca 1455 obyvateľov čo vytvára rezervu pre bytovú výstavbu, ktorú bude možné využiť aj po bilančnom období roku 2040.

2.8.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

v podkapitole:

2.8.2.6. Maloobchodná sieť

za pôvodným textom sa dopĺňa:

predajňa potravín, svadobná sála.

v podkapitole:

2.8.2.10. Výrobné a opravárenské služby

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Výrobnými a opravárenskými službami bude aj zväračská dielňa (9),

2.8.3. Výrobné územia

2.8.3.1. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne

v podkapitole:

2.8.3.1.2. Poľnohospodárstvo

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Na navrhovanej ploche poľnohospodárskej výroby okrem rastlinej výroby je navrhovaná živočíšna výroba - chov hovädzieho dobytku (cca 22 ks), ošípaných (cca 5 ks) a chov koní (cca 2 ks).

v podkapitole:

2.8.3.1.4. Priemyselná, remeselná výroba a skladové hospodárstvo

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- Na navrhovanej ploche výrobných a opravárenských služieb bude autoservis, výrobná dielňa a sklady.

2.9. Verejné dopravné a technické vybavenie

2.9.1. Doprava

v podkapitole:

2.9.1.1.2. Doprava a dopravné zariadenia

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Navrhovaná zástavba bude organizovaná pozdĺž ciest III. triedy, ktoré prechádzajú obcou III/3828, III/3826, III/ 3827 a pozdĺž jestvujúcich komunikácií C3-MO 7,5/30, C3-MO 6,5/30 a C3-MO 8,0/30, s navrhovaným predĺžením jestvujúcej komunikácie C3-MO 6,5/30 v severozápadnej časti obce.

v podkapitole:

2.9.1.1.4. Parkovacie, odstavné plochy a priestranstva, garáže

Mení sa a dopĺňa tabuľka:

Stanovenie počtu odstavných a parkovacích miest na jednotlivých parkoviskách pre objekty občianskeho vybavenia:

Číslo parkoviska	Druh objektu	Počet stojísk	Plocha parkoviska celkom v m ²	Doba parkovania	poznámka
	Parkovisko novo navrhované:				
P9	POV(10) /predajňa potravín, svadobná sála/	10	200	Cez deň Podľa potreby	
	Spolu:	150 160	3256 3456		+ 2 autobusy

2.9.2. Vodné hospodárstvo

2.9.2.1. Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou

v podkapitole:

2.9.2.1.2. Výpočet potreby pitnej a úžitkovej vody pre bytový fond

pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

A. Bytový fond, občianska a technická vybavenosť

- A1) Špecifická potreba vody pre byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom 135,0 l/osoba.deň
- B1) Špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť (Obec do 1 000 obyvateľov) 15,0 l/osoba.deň
- B2) Špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť (Obec od 1 001 do 5 000 obyvateľ) 25,0 l/osoba.deň

Špecifická potreba spolu (A1+B1) 150,0 l/osoba.deň
Špecifická potreba spolu (A1+B2) 160,0 l/osoba.deň

Priemerná potreba vody (l/s) Q_p :

2021: 631 obyvateľov x 150,0 l/obyvateľov, deň = 94 650,0 l/deň = 1,09 l/s
2040: ~~1119-1455~~ 1455 obyvateľov x 160,0 l/obyvateľov, deň = ~~179 040,0~~ 232 800,0 l/deň = ~~2,07~~ 2,69 l/s

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$) (l/s):

2021: 2,0 x 94 650 l/deň = 189 300 l/deň = 2,19 l/s
2040: 1,6 x ~~179 040~~ 232 800 l/deň = ~~286 464~~ 372 480 l/deň = ~~3,31~~ 4,31 l/s

Pričom k_d = súčiniteľ dennej nerovnomernosti.

Maximálna hodinová potreba vody $Q_m = Q_m \times k_h$ ($k_d = 1,8$) (l/s):

$$2021: 1,8 \times 189\,300 \text{ l/deň} = 340\,740 \text{ l/deň} = 3,94 \text{ l/s}$$

$$2040: 1,8 \times 286\,464 \text{ l/deň} = 515\,635 \text{ l/deň} = 5,97 \text{ l/s}$$

Pričom k_h = súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti

Výpočet objemu vodojemu $Q_v = Q_m \times 0,6$ (min. 60%) :

$$2021: 189,3 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% = 114 \text{ m}^3$$

$$2040: 286,4 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 \% = 172 \text{ m}^3 \text{ (len pre obec Ohradzany)}$$

Upozorňujeme, že objem navrhovaného vodojemu $2 \times 200 \text{ m}^3$ bol stanovený v PD ÚR „Rozšírenie vodovodu Ohradzany“ (Enviroline, máj 2020) na základe hydrotechnického výpočtu potreby pitnej vody, pri ktorom sa pre obec Ohradzany uvažovalo s výhľadovým počtom obyvateľov 727 (súčasný výhľad je 1419 obyv. do r. 2040), so špecifickou potrebou $Q_s = 115 \text{ l/s/deň}$ pre bytový fond a občiansku vybavenosť.

v podkapitole:

2.9.2.2.2. Výpočet množstva splaškových vôd k roku 2040

pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

Potreba vody je prevzatá z časti Zásobovanie vodou: $Q_p = 2,07 \text{ l/s}$

Najväčší prietok: $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 2,07 \text{ l/s} = 6,21 \text{ l/s}$

Najmenší prietok: $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 2,07 \text{ l/s} = 1,24 \text{ l/s}$

$k_{h\max}$ - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti

$k_{h\min}$ - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti

Q_{24} - priemerný denný prietok splaškových vôd

Produkcia znečistenia – rok 2040:

$$\text{BSK}_5: 1419 \text{ ob.} \times 0,06 \text{ kg/ob.d} = 85,14 \text{ kg/d} \times 365 = 31\,066,5 \text{ kg/rok}$$

$$\text{CHSK: } 1419 \text{ ob.} \times 0,120 \text{ kg/ob.d} = 170,28 \text{ kg/d} \times 365 = 62\,152,2 \text{ kg/rok.}$$

$$\text{NL: } 1419 \text{ ob.} \times 0,055 \text{ kg/ob.d} = 78,14 \text{ kg/d} \times 365 = 28\,521,15 \text{ kg/rok}$$

Minimálny spád splaškovej kanalizácie s ohľadom na unášaciu silu podľa SNT 73 6101 je pre DN 300 spád 4,9 ‰ s $Q_{\max} = 64,3 \text{ l/s}$ a $v_{\max} = 0,91 \text{ m/s}$.

v podkapitole:

2.9.3. Energetika a energetické zariadenia

podkapitola 2.9.3.1. sa mení a dopĺňa:

2.9.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

2.9.3.2. Zásobovanie plynom

v podkapitole:

2.9.3.2.2. Technické riešenie

Sa mení a dopĺňa:

Výpočet potreby plynu do roku 2040

Pri výpočte potreby plynu pre KBV (bytové domy) a IBV (rodinné domy) sme postupovali v zmysle „Technických podmienok SPP distribúcia a. s. z 1. 11. 2012“.

A. Kategória domácnosť – IBV, teplotná oblasť -14 °C , -16 °C

maximálny hodinový odber: $Q_{IBV} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \times 297 \text{ } 314 \text{ RD} = 445,5 \text{ } 471 \text{ m}^3/\text{hod}$
maximálny denný odber: $Q_{IBV} = 36,0 \text{ m}^3/\text{deň} \times 297 \text{ } 314 \text{ RD} = 10\text{ } 692 \text{ } 11 \text{ } 304 \text{ m}^3/\text{deň}$
ročný odber: $RQ_{IBV} = 2 \text{ } 425 \text{ m}^3/\text{rok} \times 297 \text{ } 314 \text{ RD} = 720\text{ } 225 \text{ } 761 \text{ } 450 \text{ m}^3/\text{rok}$

B. Kategória domácnosť – KBV (varenie, vykurovanie príprava TÚV)

teplotná oblasť -14 °C , -16 °C
maximálny hodinový odber: $Q_{KBV} = 0,9 \text{ m}^3/\text{hod} \times 22 \text{ } 62 \text{ bytov} = 19,8 \text{ } 55,8 \text{ m}^3/\text{hod}$
maximálny denný odber: $Q_{KBV} = 21,6 \text{ m}^3/\text{deň} \times 22 \text{ } 62 \text{ bytov} = 475,2 \text{ } 1 \text{ } 339,2 \text{ m}^3/\text{deň}$
ročný odber: $RQ_{KBV} = 1 \text{ } 087 \text{ m}^3/\text{rok} \times 22 \text{ } 62 \text{ bytov} = 23\text{ } 914 \text{ } 67 \text{ } 394 \text{ m}^3/\text{rok}$

C. Kategória mimo domácnosť, teplotná oblasť -14 °C , -16 °C

Občianska vybavenosť – (odhad)

maximálny hodinový odber: $Q = 35 \text{ m}^3/\text{hod}$
ročný odber: $Q = 59 \text{ } 500 \text{ m}^3/\text{rok}$

2.13. Vymedzenie zastavaného územia

v podkapitole

2.13.2. Nové územia určené na zástavbu sa mení a dopĺňa:

- plocha bytových domov:
 - juhovýchodnej časti obce o výmere cca 6 000 m²,
- plocha rodinných domov o celkovej výmere cca ~~52 000~~ 66 800 m²,
- plocha občianskej vybavenosti o celkovej výmere cca ~~754~~ 1 978 m²,
- plocha poľnohospodárskej výroby o celkovej výmere cca 2 344 m²,
- plocha výroby, skladov a skládok o celkovej výmere cca ~~8 450~~ 11 703 m².

2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

v podkapitole

2.14.1. Ochranné pásma

vypúšťa sa:

Ďalšie ochranné pásma :

Ďalšie ochranné pásma vyplývajúce z funkcie jednotlivých funkčných plôch sú:

~~Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona číslo 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona číslo 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.~~

Poznámka:

V celom texte Zmien a doplnkov č. 2 ÚPNO Ohradzany je:

- pojem miestna komunikácia a účelová komunikácia je nahradený pojmom miestna cesta a účelová cesta (Zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách /cestný zákon/),

Ostatné časti ÚPN obce Ohradzany zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Ohradzany – Záväzná časť

+ schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

sú v záväznej časti vyznačené nasledovne:

Čierny text – Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Ohradzany a pôvodný text platného ÚPN O – právny stav.,

Modrý text – ZaD č. 2 ÚPN O Ohradzany.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1. Plochy bývania

Regulatív 3.2.1.3. sa dopĺňa:

3.2.1.3. Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre rodinné domy, realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.

Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre bytové domy, realizovať len bytové domy, maximálne tri nadzemné podlažia s podkrovím *alebo ustúpeným podlažím* a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne dvoma tretinami zastavaných plôch.

3.2.2. Plochy občianskeho vybavenia

3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia, športu a každodennej rekreácie

Regulatív 3.2.2.1.1. sa dopĺňa:

3.2.2.1.1. *Sú určené na umiestnenie zariadení pre maloobchod /predajňa potravín, svadobná sála/(10) ,*

3.2.3. Plochy výroby

Regulatív 3.2.3.1. sa dopĺňa:

3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

Plochy budú určené pre zariadenia výrobných a opravárenských služieb bude zvaračská dielňa (9), autoservis, výrobná dielňa a sklady.

3.2.3.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

Regulatív 3.2.3.2.2. sa dopĺňa:

3.2.3.2.2. *Plocha v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora /poľnohospodárska výroba, rastlinná aj živočíšna, hovädzí dobytok ošípané a kone /(12).*

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

Regulatív 3.4.1.8. bod a). sa mení:

3.4.1.8. Dobudovať plochy statickej dopravy:
a). parkovísk P 1 – ~~P8~~ P9

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

Ruší sa regulatív 3.8.1.2.

3.8.1.2. *Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebniectve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.*

Ostatné regulatívy Záväznej časti ÚPN obce Ohradzany zostávajú v pôvodnom znení.