

FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIA BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH:
Lokality : D2.1 Chrástie , D2.2 Dielnice, D2.3 Pod hájom, D2.4 Stráne , D2.5 Sučianske
D2.6 Zábrežie, D2.8 Kopce II, D2.9 Kopce III, D2.10 Kopanice I,
D2.11 Kopanice II, D2.12 Hubelnice I , D2.13 Hubelnice II, D2.14 Rybník ,
HLAVNÁ FUNKCIA (80% zastúpenie) – byvanie v rodinných domoch vo forme : individuálne stojacich,
dvojdomoch, radových, terasových, átriových stavieb.
PRÍPUSTNÁ FUNKCIA : nevyhnutné dopravné a technické vybavenie, základná občianska vybavenosť, zeleň
PODLAŽNOSŤ : 2NP + P = maximálne dve nadzemné podlažia + podkrovia, pričom za podkrovia sa počíta aj ustúpené podlažie
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLŔCH : 0,5
FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA :
LOKALITY : D2.7 Kopce I. , D2.18 Kopec
HLAVNÁ FUNKCIA (80% zastúpenie) – umiestnenie budov pre priemyselnú výrobu , pre skladové hospodárstvo, dopravné a technické vybavenie;
PRÍPUSTNÁ FUNKCIA : prislúchajúca administratíva a sociálne zázemie pracovníkov, zeleň
VÝŠKA ZÁSTAVBY (maximálna) : 20 metrov
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLŔCH : 0,85
FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA (POL'NOHOSPODÁRSTVA) :
LOKALITY : D2.16 Kopec , D2.17 Záhumnie
HLAVNÁ FUNKCIA (80% zastúpenie) – umiestnenie hospodárskeho dvora pre hospodárenie agropodnikov, alebo rodinných fariem
PRÍPUSTNÁ FUNKCIA : agroturizmus, pohotovostný byt
VÝŠKA ZÁSTAVBY (maximálna): 15 metrov
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLŔCH : 0,90

DOPLNENÉ LOKALITY V ZAD Č.2 UPN-O BITAROVÁ :
D2.1 CHRÁSTIE - IBV
D2.2 DIELNICE - IBV
D2.3 POD HÁJOM - IBV
D2.4 STRÁNE - IBV
D2.5 SUČIANSKE - IBV
D2.6 ZÁBREŽIE - IBV
D2.7 KOPCE I. – VÝROBA, SKLADY
D2.8 KOPCE II - IBV
D2.9 KOPCE III - IBV
D2.10 KOPANICE I - IBV
D2.11 KOPANICE II - IBV
D2.12 HUBELNICE I - IBV
D2.13 HUBELNICE II - IBV
D2.14 RYBNÍK - IBV
D2.15 RYBNÍK (VYLÚČENÁ LOKALITA – V RÁMCI PROCESU SEA)
D2.16 KOPCE – HOSPODÁRSKY DVOR FARMA
D2.17 ZAHUMNIE – HOSPODÁRSKY DVOR, FARMA
D2.18 KOPEC - VÝROBA, SKLADY
ZMENA - LOKALITA NA NAVRÁTENIE DO PŔDNEHO FONDU:
D1.2 A – ČASŤ LOKALITY SCHVÁLENEJ V ZAD Č.1 NA IBV- 1,46 HA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

VS.1. PRE DOPRAVU
VS 1.1. TRASA DIALNICE D1 HRIČOVSKÉ PODHRADIE - LIETAVSKÁ LÚČKA
VS 1.1. REKONŠTRUKCIA CESTY III/2099, VRÁTANE KRÍŽOVATIEK
VS 1.3. REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
VS 1.4. REALIZÁCIA NAVRHOVANÝCH MIESTNYCH ÚDELOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ, CHODNÍKOV A PÁROVÍSK
VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ
VS 2.1. ROZŠÍRENIE VODOVIEDU O 2x100 m3
VS 2.2. ROZŠÍRENIE A REALIZÁCIA ROZVODOV PLYNU
VS 2.3. ROZŠÍRENIE A REALIZÁCIA ROZVODOV SPÉČSKOVEJ KANALIZÁCIE
VS 2.4. ROZŠÍRENIE A REALIZÁCIA ROZVODOV DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
VS 2.5. ROZŠÍRENIE ROZVODOV VNAICH ZOKRUHOVANIE
VS 2.6. REALIZÁCIA NAVRHOVANÝCH TRANSFORMÁTOROVÝCH STANÍC
TS 8 - LOKALITA D1.1 ZRUŠENÉ V RÁMCI PREROKOVANIA NAVRHU
TS 8 - LOKALITA D1.2
TS12 - LOKALITA D2.18
TS13 - LOKALITA D1.9
TS14 - LOKALITA D2.2
VS 2.7. ROZŠÍRENIE ELEKTRICKÝCH ROZVODOV NA KICH ZOKRUHOVANIE
VS 2.8. ROZŠÍRENIE ROZVODOV PLYNU
VS 2.9. REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCEJ ČERPAČEJ STANICE ODPADOVÝCH VŔD V DOLNOM HRIČOVE A VÝTAČNEHO KANALIZAČNEHO POTRUBIA

DOPLNENÉ LOKALITY

D1.1 REKREÁCIA SUČIANSKE (VYLÚČENÝ V RÁMCI PREROKOVANIA NAVRHU, OSTANE AKO VÝHLAD)
D1.2 IBV POD HÁJOM I
D1.3 IBV POD HÁJOM II
D1.4 IBV STRÁNE I
D1.5 IBV STRÁNE II
D1.6 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ POD KALVARIU
D1.7 IBV ZÁBREŽIE
D1.8 ROZŠÍRENIE CINTORÍNA
D1.9 IBV KOPANICE I
D1.10 IBV KOPANICE II
D1.11 DO DUBÍN (VYLÚČENÝ V RÁMCI PREROKOVANIA NAVRHU, OSTANE AKO VÝHLAD)
D1.12 IBV HUBELNICE
D1.13 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ PRI IHRISKU

LEGENDA ZMENY A DOPLNKY Č.2

ZMENY STAV	NAVHR	VÝHLAD	
			ZMENA FUNKCIE
			ČÍSLO ZMENY
VYMEDZUJÚCE JAVY			
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990
			HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990
			DIALNICA D1 HRIČOVSKÉ PODHRADIE - LIETAVSKÁ LÚČKA
			OZNAČENIE DOPLNENÝCH LOKALIT
			ELEKTRICKÉ NEDENIE VVN 110 KV
			ELEKTRICKÉ NEDENIE VN 22 KV
			TRANSFORMÁTOROVÉ STANICE
			VODOJEM
			OCHRANNÉ PÁSMO LETISKÁ ŽILINA
			TERÉN S PREKÁŽKOU
FUNKČNÉ REGULATÍVY			
			PLOCHY S PREVAHOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
			PLOCHY S PREVAHOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY S PREVAHOU REKREÁCIE
			REKREAČNÝ PRIESTOR VÝŠŠIEHO VÝZNAMU PRE DYNAMICKÉ AKTIVITY
			PRÍEMYSELNÝ AREÁL
			RODINNÉ FARMY/AGROPODNIKY
			ŠPORTOVÝ AREÁL
			CINTORÍN
			ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA V ÚPN O - BITAROVÁ
			CESTA III. TRIEDY A MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			POLNÁ CESTA/K
			CHODNÍK
			MELIORÁCIA - ODVODNENIE
			ZAMOKRENÉ PLOCHY
			ZOSUVY
POZITIVNÉ PRVKY A JAVY			
			EKOLOGICKÝ VÝZNAMNÝ SEGMENT
			LES OSOBITNÉHO URČENIA
			MIESTNY BIOKORIDOR
			OCHRANNÉ PÁSMO DIALNICE D1 R100m
EKOLOGICKÝ A KRAJINÁRSKY VÝZNAMNÉ SEGMENTY KRAJINY			
			LES
			TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST
			NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA
			ORNÁ PŔDA
			SAD A ZÁHRADA
			VODNÝ TOK A PLOCHA
			KALVÁRIA
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA			
			LESNÉ PORASTY OBHOSPODAROVANÉ S PRIHLIADNUTÍM NA SPŔSOSY HOSPODÁRENIA V LESOCH OSOBYTNÉHO URČENIA
			OPATRENIE NA STABILIZÁCIU POTENCIÁLNYCH ZOSUVNÝCH ÚZEMÍ
			ZACHOVANIE EKOSTABILIZAČNEJ, KRAJINOTVORNEJ A ESTETICKÝ VÝZNAMNEJ
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY			
			OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
			ÚZEMIE POL'NOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
			NAVRAŤ DO POL'NOHOSPODÁRSKEJ PŔDY



SCHVALOVACIA DOLOŽKA
SCHVALOVACÍ ORGÁN:
OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO BITAROVÁ
ČÍSLO UZNESENIA: 15/2026
DÁTUM SCHVÁLENIA: 30. 9. 2026
JURAJ DRÁK
STAROSTA OBCE
PEČIATKA OBCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BITAROVÁ
ZMENY A DOPLNKY Č. 2

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC BITAROVÁ
OSO 92 SZ :
ING. MARTA SLÁMKOVÁ
NÁZOV VÝKRESU :
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VEREJNEHO VYBAVENIA A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, VÝKRES OCHRANY PŘÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES-u

SPRACOVATEĽ :
URBIZ s.r.o.
ZODPOVEDNÝ RIŠEĽ
ING. ARCH. ZDENA BRŽÁ

GRAFICKÉ SPRACOVANIE :
ING. MILAN HODAS

MIERKA :
1 : 5 000

DÁTUM :
MÁJ 2026

7