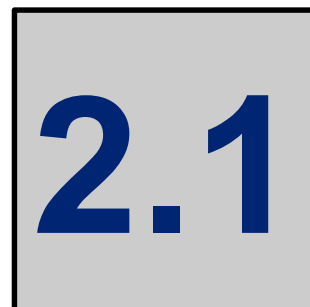
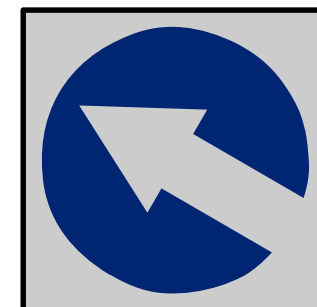
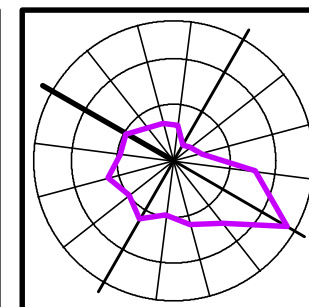
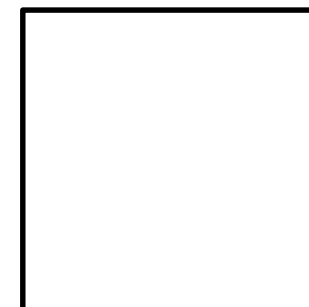
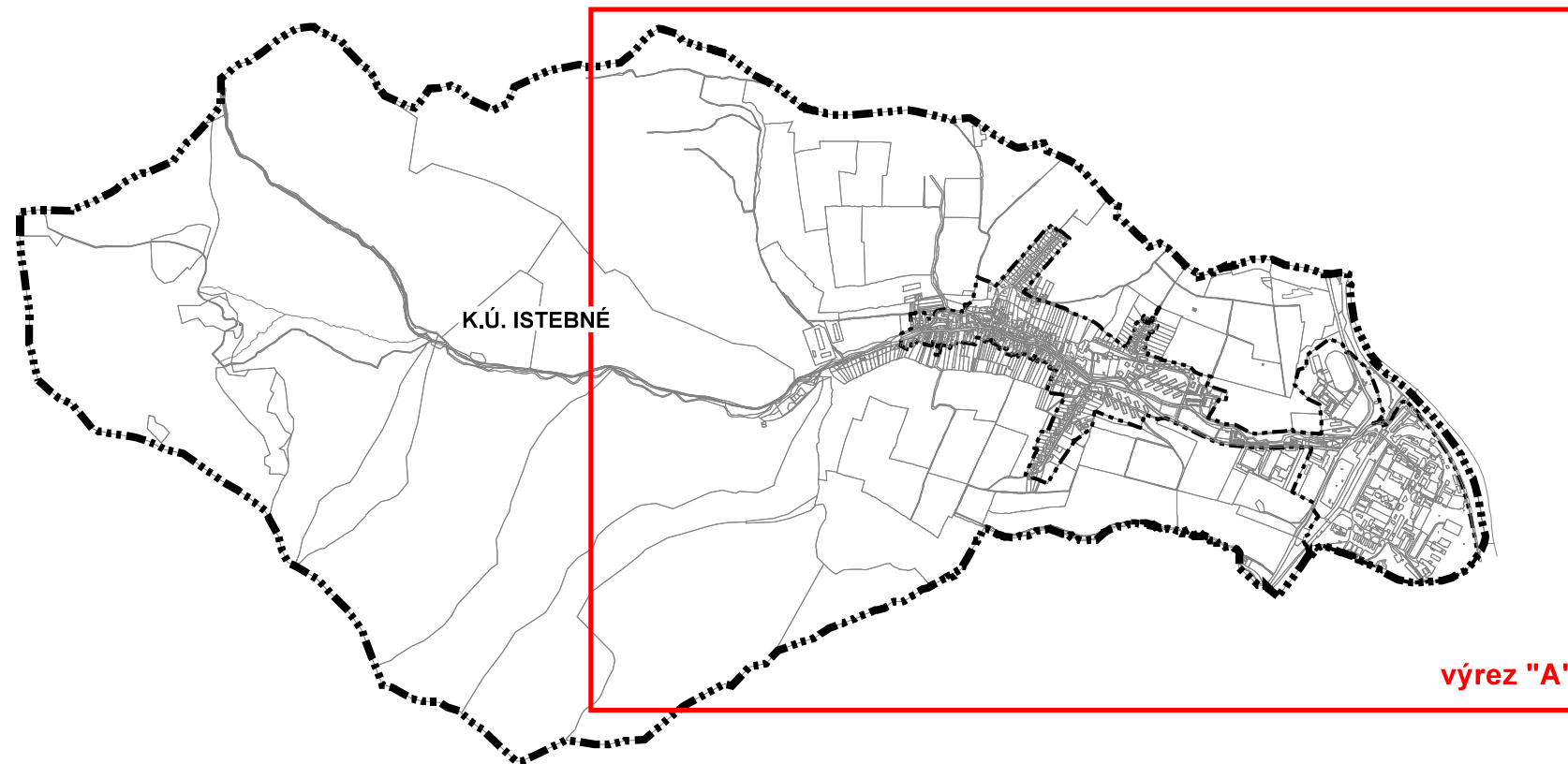


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ISTEBNÉ - ZMENY A DOPLNKY č.1

NÁVRH



Obstarávateľ: Obec Istebné
Hl.riešiteľ:
Autor výkresu:
Dátum: marec 2025

Spracovateľ: jančo architekt, s.r.o.
Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Ing. arch. Roman Jančo

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO
VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - KATASTRÁLNE ÚZEMIE, S VYZNAČENOU
ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI

1: 10 000

LEGENDA

stav	návrh	
		hranica katastra
		hranica zastavaného územia k 1.1.1990
		hranica skutočne zastavaného územia obce
		plochy bývania individuálneho
		plochy bývania hromadného
		plochy občianskej vybavenosti
		zmiešané územie /obč. vybavenosť + bývanie hromadné/
		zmiešané územie /obč. vyb.+plochy výroby a skladov/
		plochy rekreácie
		športové plochy
		plochy extenzívnej individuálnej rekreácie
		plochy dopravy
		plochy výroby a skladov
		plochy technickej infraštruktúry
		plochy zariadení poľnohospodárskej výroby
		zmiešané územie /poľnohospodárska výroba + výroba/
		plochy parku
		plochy lesov
		ochranné lesy
		plochy verejnej zelene
		plochy pohrebísk
		plochy sprievodnej a izolačnej zelene
		plochy záhrad
		plochy záhradkárskeho osídlenia
		poľnohospodárska krajina
		nelesná drevitá vegetácia
		ložisko nevyhradeného nerastu
		cesta I. triedy
		cesta III. triedy
		miestna a účelová komunikácia
		dopravné napojenie
		poľné cesty
		cyklotrasy a multifunkčné vychádzkové trasy

stav	návrh	
		turistické chodníky
		železničná trať
		železničná vlečka
		vodné toky a plochy
		polder
		archeologické nálezisko
		ekostabilizačná zeleň
		hlavné prívodné a zásobné vodovodné potrubia
		nevyužívané prív. vodovodné potrubie nezn. vlastníka
		vzdušné vedenie VVN 110 kV
		vzdušné vedenie VN 22 kV
		vzdušné vedenie VN 22 kV - na zrušenie
		podzemné vedenie VN 22 kV
		vysokotlaký plynovod
		stredotlaký plynovod

SVAHOVÉ DEFORMÁCIE

		aktívne
		potenciálne
		stabilizované
		výstavba podmienená geologickým posudkom

PRVKY OCHRANY PRÍRODY

		Ramsarská lokalita Rieka Orava a jej prítoky
		CHA rieka Orava, SKUEV 0243 Orava
		SKUEV0252 Malá Fatra, NP Malá Fatra
		ochranné pásmo NP Malá Fatra
		maloplošné chránené územie VÚC zóna A - V. stupeň ochrany - na zrušenie
		SKCHVÚ013 Malá Fatra
		genofondové plochy
		chránený strom

LEGENDA

stav návrh

hranica skutočne zastavaného územia obce
plochy bývania individuálneho

plochy dopravy
plochy výroby a skladov

plochy sprievodnej a izolačnej zelene

poľnohospodárska krajina

miestna a účelová komunikácia
dopravné napojenie

stav návrh

podzemné vedenie VN 22 kV

výstavba podmienená geologickým posudkom

LEGENDA

stav	návrh	
		hranica katastra
		hranica zastavaného územia k 1.1.1990
		hranica skutočne zastavaného územia obce
		plochy bývania individuálneho
		plochy bývania hromadného
		plochy občianskej vybavenosti
		zmiešané územie /obč. vybavenosť + bývanie hromadné/
		zmiešané územie /obč. vyb.+plochy výroby a skladov/
		plochy rekreácie
		športové plochy
		plochy extenzívnej individuálnej rekreácie
		plochy dopravy
		plochy výroby a skladov
		plochy technickej infraštruktúry
		plochy zariadení poľnohospodárskej výroby
		zmiešané územie /poľnohospodárska výroba + výroba/
		plochy parku
		plochy lesov
		ochranné lesy
		plochy verejnej zelene
		plochy pohrebísk
		plochy sprievodnej a izolačnej zelene
		plochy záhrad
		plochy záhradkársnych osád
		poľnohospodárska krajina
		nelesná drevitá vegetácia
		ložisko nevyhradeného nerastu
		cesta I. triedy
		cesta III. triedy
		miestna a účelová komunikácia
		dopravné napojenie
		poľné cesty
		cyklotrasy a multifunkčné vychádzkové trasy

stav	návrh	
		turistické chodníky
		železničná trať
		železničná vlečka
		vodné toky a plochy
		polder
		archeologické nálezisko
		ekostabilizačná zeleň
		hlavné prírodné a zásobné vodovodné potrubia
		nevyužívané prív. vodovodné potrubie nezn. vlastníka
		vzdušné vedenie VVN 110 kV
		vzdušné vedenie VN 22 kV
		vzdušné vedenie VN 22 kV - na zrušenie
		podzemné vedenie VN 22 kV
		vysokotlaký plynovod
		stredotlaký plynovod

SVAHOVÉ DEFORMÁCIE

		aktívne
		potenciálne
		stabilizované
		výstavba podmienená geologickým posudkom

PRVKY OCHRANY PRÍRODY

		Ramsarská lokalita Rieka Orava a jej prítoky
		CHA rieka Orava, SKUEV 0243 Orava
		SKUEV0252 Malá Fatra, NP Malá Fatra
		ochranné pásmo NP Malá Fatra
		maloplošné chránené územie VÚC zóna A - V. stupeň ochrany - na zrušenie
		SKCHVÚ013 Malá Fatra
		genofondové plochy
		chránený strom

stav	návrh	
		trasa podzemných neidentifikovaných vedení
		ochranné pásmo lesa
		pásmo hyg. ochrany vodného zdroja II. stupňa
		ochranné pásmo pohrebiska
		ochranné pásma všetkých druhov technickej a dopravnej infraštruktúry
		bezpečnostné pásmo plynovodu
		detské ihrisko
		priestorová dominanta
		zastávka autobusu
		izochróna dochádzkovej vzdialenosti hromadnej dopravy
		železnižná zastávka
		regulačná stanica plynu
		prameň
		vodojem
		dotlačacia stanica pitnej vody
		čistiareň odpadových vôd
		trafostanica
		národná kultúrna pamiatka
		vyhliadková veža
		altánok, odpočinkové miesto
		opustená skládka bez prekrytia
		telekomunikačný stožiar
		označenie verejnoprospešnej stavby
		siréna a jej minimálny dosah
		trasa podzemných oznamovacích vedení ST
		plochy odvodnené

RADÓNOVÉ RIZIKO

		nízke, ostatné územie - stredné
		prognóza zvýšeného radónového rizika

VÝHLĎOVÉ JAVY

	rýchlostná cesta R3
	ochranné pásmo

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA:

OV 03

OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY

číslo plochy

funkcia

BI - obytné územie plochy individuálnej bytovej výstavby
BH - obytné územie plochy hromadnej bytovej výstavby
DP - dopravné plochy
IR - plochy individuálnej rekreácie
LH - plochy lesov hospodárskych
LO - plochy lesov ochranných
OV - plochy občianskej vybavenosti
PO - protipovodňové opatrenia
PK - poľnohospodárska krajina
PV - plocha poľného hnojiska
RŠ - plochy rekreácie a športu
SP - plochy športu
TI - plochy technickej infraštruktúry
V - plochy výroby a skladov
VT - vodné toky a plochy vrátane sprievodnej zelene
ZC - plocha zelene cintorína /pohrebiska/
ZO - plochy záhradkárskych osád
ZP - plocha zelene parku
ZS - zeleň sprievodná a izolačná
ZU - zmiešané územie
ZV - plochy verejnej zelene
ZZ - plocha zelene záhrad

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

14

označenie verejnoprospešnej stavby

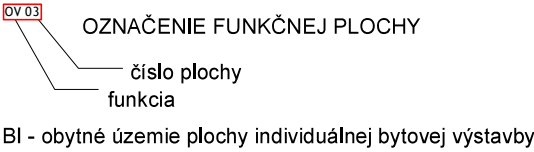
01 – parkovisko s príslušnou technickou vybavenosťou pri cintoríne
02 – cintorín, dom smútku, parkovisko
03 – evanjelický kostol a fara
04 – detské ihrisko s príslušnou technickou vybavenosťou
05 – základná škola
06 – obecný úrad a kultúrny dom
07 – kino
08 – hasičská zbrojnica
09 – katolícky kostol
10 – zariadenie verejnoprospešnej OV (sociálne služby, školstvo)
11 – materská škola a detský domov
12 – park pri kaštieli
13 – detské ihrisko
14 – plochy a zariadenia technickej infraštruktúry
15 – protipovodňové opatrenia
16 – multifunkčné rekreačné trasy
17 – technická vybavenosť multifunkčných trás (rozhľadňa, altánok...)
18 – športové plochy
19 – rekreačné plochy
20 – zberný dvor a kompostáreň
21 – mostný objekt
Verejnoprospešnými stavbami ďalej sú
- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, a pod.) vrátane ich ochranných pásiem,
- verejné železničné trate
- automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, vrátane mostných objektov
- plochy zastávok hromadnej dopravy, vrátane zastávkových pruhov
- plochy verejných parkovísk
- plochy a stavby protipovodňovej ochrany

stav	návrh	
		ochranné pásmo pohrebiska
		detské ihrisko
		dotlačacia stanica pitnej vody
		trafostanica
		označenie verejnoprospešnej stavby

VÝHLADOVÉ JAVY

plochy bývania individuálneho - výhľad

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA:



ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

14

označenie verejnoprospešnej stavby

04 – detské ihrisko s príslušnou technickou vybavenosťou

V - plochy výroby a skladov

ZU - zmiešané územie

ZI - zeleň izolačná

14 – plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

Verejnoprospešnými stavbami ďalej sú

- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, a pod.) vrátane ich ochranných pásiem,
- verejné železničné trate
- automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, vrátane mostných objektov
- plochy zastávok hromadnej dopravy, vrátane zastávkových pruhov
- plochy verejných parkovísk
- plochy a stavby protipovodňovej ochrany

Legenda ZaD č.1

stav	návrh	
		zmiešané územie /plochy verejnej zelene + športové plochy/
		javy na zrušenie
		oddelenie funkčných plôch

Zoznam lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.1:

1.01

označenie lokality riešenej v rámci ZaD č.1

- 1.01 - nová lokalita BI-19
- 1.02 - nová lokalita BI-20
- 1.03 - zmena funkcie BI-21
- 1.04 - ochranné pásmo cintorína
- 1.05 - zmena časového rámca z návrhu do výhľadu časť BI-16 a BI-17
- 1.06 - nová lokalita BI-17
- 1.07 - nová lokalita BI-22
- 1.08 - zmena regulatívov pre lokalitu OV-08
- 1.09 - doplnenie DP-07
- 1.10 - zmena časového rámca z návrhu do výhľadu BI-18
- 1.11 - zmena funkcie + nová lokalita BI-23
- 1.12 - nová lokalita ZI-01
- 1.13 - nová lokalita BI-24
- 1.14 - nová lokalita V-05
- 1.15 - nová lokalita ZU-06

Číslo výkresu

2.1

Číslo ZaD

stav	návrh	
		trasa podzemných neidentifikovaných vedení
		ochranné pásmo lesa
		pásmo hyg. ochrany vodného zdroja II. stupňa
		ochranné pásmo pohrebiska
		ochranné pásma všetkých druhov technickej a dopravnej infraštruktúry
		bezpečnostné pásmo plynovodu
		detské ihrisko
		priestorová dominanta
		zastávka autobusu
		izochróna dochádzkovej vzdialenosti hromadnej dopravy
		železnižná zastávka
		regulačná stanica plynu
		prameň
		vodojem
		dotlačacia stanica pitnej vody
		čistiareň odpadových vôd
		trafostanica
		národná kultúrna pamiatka
		vyhliadková veža
		altánok, odpočinkové miesto
		opustená skládka bez prekrytia
		telekomunikačný stožiar
		označenie verejnoprospešnej stavby
		siréna a jej minimálny dosah
		trasa podzemných oznamovacích vedení ST
		plochy odvodnené

RADÓNOVÉ RIZIKO

		nízke, ostatné územie - stredné
		prognóza zvýšeného radónového rizika

VÝHLADOVÉ JAVY

		rýchlostná cesta R3
		ochranné pásmo
		plochy bývania individuálneho - výhľad

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA:

OV 03

OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY

číslo plochy

funkcia

BI - obytné územie plochy individuálnej bytovej výstavby
BH - obytné územie plochy hromadnej bytovej výstavby
DP - dopravné plochy
IR - plochy individuálnej rekreácie
LH - plochy lesov hospodárskych
LO - plochy lesov ochranných
OV - plochy občianskej vybavenosti
PO - protipovodňové opatrenia
PK - poľnohospodárska krajina
PV - plocha poľného hnojiska
RŠ - plochy rekreácie a športu
SP - plochy športu
TI - plochy technickej infraštruktúry
V - plochy výroby a skladov
VT - vodné toky a plochy vrátane sprievodnej zelene
ZC - plocha zelene cintorína /pohrebiska/
ZO - plochy záhradkárskeho osád
ZP - plocha zelene parku
ZS - zeleň sprievodná a izolačná
ZU - zmiešané územie
ZV - plochy verejnej zelene
ZZ - plocha zelene záhrad
ZI - zeleň izolačná

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

14

označenie verejnoprospešnej stavby

01 – parkovisko s príslušnou technickou vybavenosťou pri cintoríne
02 – cintorín, dom smútku, parkovisko
04 – detské ihrisko s príslušnou technickou vybavenosťou
04 – detské ihrisko s príslušnou technickou vybavenosťou
05 – základná škola
06 – obecný úrad a kultúrny dom
07 – kino
08 – hasičská zbrojnica
09 – katolícky kostol
10 – zariadenie verejnoprospešnej OV (sociálne služby, školstvo)
11 – materská škola a detský domov
12 – park pri kaštieli
13 – detské ihrisko
14 – plochy a zariadenia technickej infraštruktúry
15 – protipovodňové opatrenia
16 – multifunkčné rekreačné trasy
17 – technická vybavenosť multifunkčných trás (rozhľadňa, altánok...)
18 – športové plochy
19 – rekreačné plochy
20 – zberný dvor a kompostáreň
21 – mostný objekt
Verejnoprospešnými stavbami ďalej sú
- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, a pod.) vrátane ich ochranných pásiem,
- verejné železničné trate
- automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, vrátane mostných objektov
- plochy zastávok hromadnej dopravy, vrátane zastávkových pruhov
- plochy verejných parkovísk
- plochy a stavby protipovodňovej ochrany

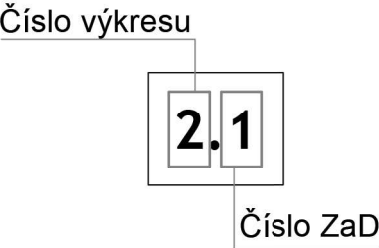
Legenda ZaD č.1

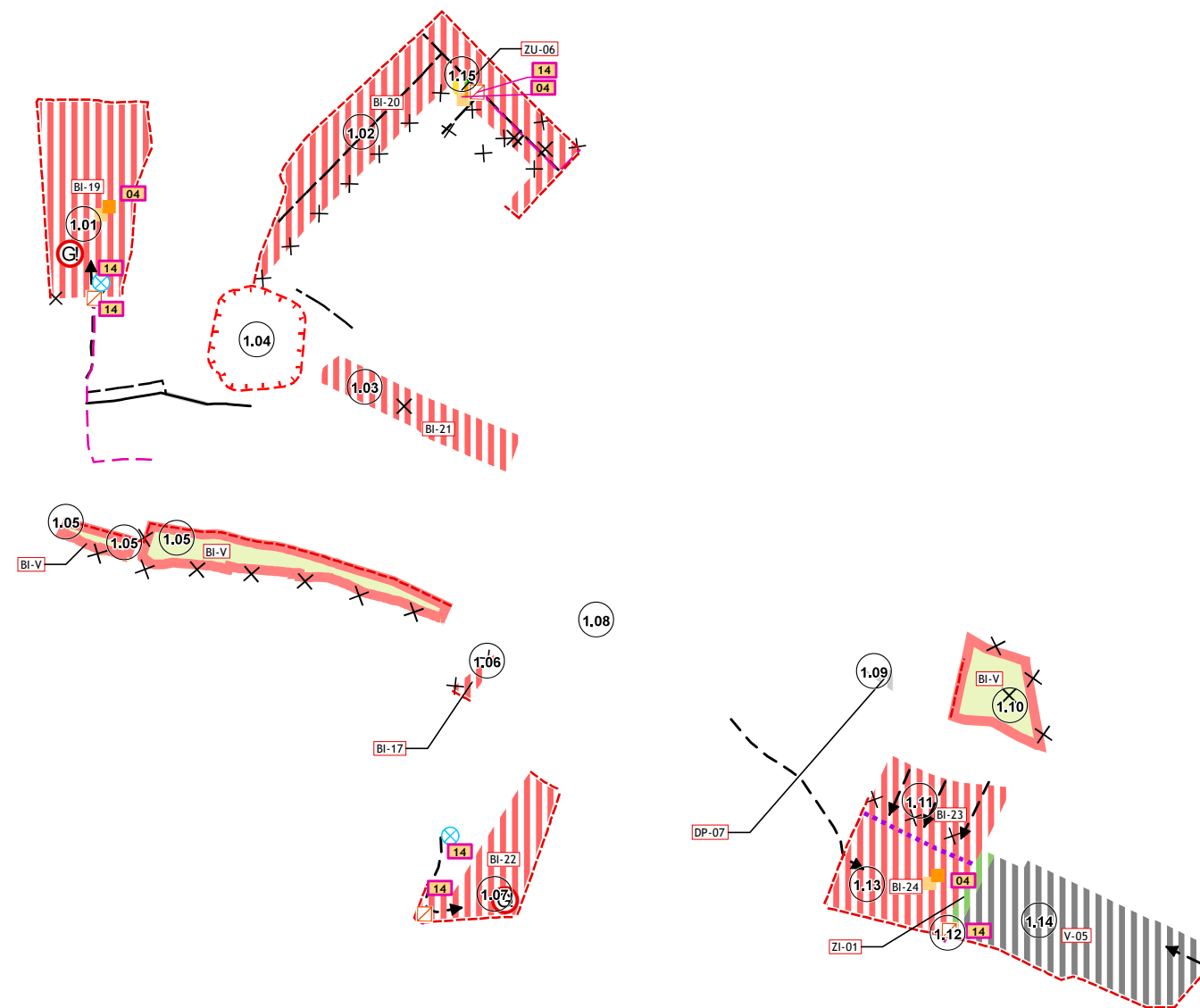
stav	návrh	
		zmiešané územie /plochy verejnej zelene + športové plochy/
		javy na zrušenie
		oddelenie funkčných plôch

Zoznam lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.1:

- 1.01

označenie lokality riešenej v rámci ZaD č.1
- 1.01 - nová lokalita BI-19
1.02 - nová lokalita BI-20
1.03 - zmena funkcie BI-21
1.04 - ochranné pásmo cintorína
1.05 - zmena časového rámca z návrhu do výhľadu časť BI-16 a BI-17
1.06 - nová lokalita BI-17
1.07 - nová lokalita BI-22
1.08 - zmena regulatívov pre lokalitu OV-08
1.09 - doplnenie DP-07
1.10 - zmena časového rámca z návrhu do výhľadu BI-18
1.11 - zmena funkcie + nová loklaita BI-23
1.12 - nová lokalita ZI-01
1.13 - nová lokalita BI-24
1.14 - nová lokalita V-05
1.15 - nová lokalita ZU-06







KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - KATASTRÁLNE ÚZEMIE S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI.