



„Urbanistická štúdia únosnosti územia UNESCO Banská Štiavnica a okolie“

PRÍLOHA č.4

Návrh záväzných a smerných regulatívov pre územné plány

Obstarávateľ

Banskobystrický samosprávny kraj

zhotoviteľ



vypracoval

Ing. arch. Ľubica Paučulová

dátum

september 2024

Regulatívy sú v odporúčacej rovine pre územné plány obcí a územné plány zón. Sú navrhované v rámci predmetnej urbanistickej štúdie.

1. ZÁVÄZNÉ PRIESTOROVÉ REGULATÍVY

1.1 Zastavanosť

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny.

1.1.1

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady pre rozvoj sídiel v ťažiskovo rámci intravilánu a ako kompaktné sídla. Zamedziť extenzívnemu rozvoju mimo zastavaného územia.

1.1.2

Zabezpečiť územnú ochranu všetkých súčastí Banskštiavnického vodohospodárskeho systému, ktorý je nadradeným územným systémom historických vodných nádrží, vodných jarkov a štôlní výnimočnej svetovej hodnoty a presahuje do viacerých katastrov sídiel regiónu. Ochranné pásmo vodnej nádrže je vymedzené 65 m od vymedzujúcej línie vodnej plochy a hrádze.

1.1.3

Vymedziť územnú ochranu pamiatok vedy a techniky výnimočnej svetovej hodnoty Lokality UNESCO a nachádzajú sa vo viacerých katastroch sídiel regiónu. Ochranné pásmo týchto objektov je vymedzené v bezprostrednom okolí: 20 m od línie vymedzujúcej objekt - počíta sa od obvodového plášťa stavby, ak pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je pamiatkou aj pozemok. Stanoviť konkrétne podmienky režimu ochranného pásma pamiatok Lokality UNESCO.

1.1.4

Vymedziť územnú ochranu existujúcich geotopov. Ochranné pásmo je vymedzené v okruhu 60 m od línie vymedzujúcej objekt.

1.1.5

Zastavanosť v historických centrách sídiel vždy riešiť v podrobnosti územných plánov zón.

1.1.6

Určiť mieru zastavanosti a nezastavateľné plochy vo vymedzených sídelných a krajinných charakteristických pohľadoch, minimálne v rozsahu Prílohy č. 6 Vyhlášky 153/2024 Z. z. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

1.1.7

Dodržať v rámci pôvodného urbanistického pôdorysu sídiel, ktorý vznikol cca do 50-tych rokov 20.st., existujúcu mieru zastavanosti parciel a zelene, minimalizovať dostavby.

1.1.8

Vymedziť pre rozvoj prednostne parcely s nevyužívanými objektami a priemyselné areály (brownfield).

1.1.9

Umožniť umiestňovať novostavby len na parcely, na ktorých sa historicky nachádzali stavby. Každá novostavba musí rešpektovať historický podiel zastavanosti a umiestnenie stavby na parcele podľa objektívnych podkladov.

1.1.10

Určiť opatrenia na eliminovanie potenciálneho rušivého vplyvu spôsobu zastavanosti na parcelách novej výstavby od 50-tych rokov 20.st. na pôvodné kultúrne hodnoty sídiel.

1.1.11

Rešpektovať ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

1.2 Výška zástavby

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

1.2.1

Umiestňovať nové výškové dominanty nie je prípustné.

1.2.2

Zachovať výšku národných kultúrnych pamiatok, nie je možné ich nadstavovať.

1.2.3

Rešpektovať výšku zástavby a kompozíciu výškového zónovania vo vymedzených sídelných a krajinných charakteristických pohľadoch. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

1.2.4

Výška novostavby má rešpektovať výšky objektov v jej bezprostrednom susedstve a musí rešpektovať aj charakteristickú výškovú gradáciu historických objektov na svažitých územiach.

1.2.5

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

1.2.6

V urbanistických obvodoch s prevažujúcou novou zástavbou, mimo zástavby v historickom pôdoryse, obmedziť výšku zástavby: a) na 6 podlaží vrátane podkrovia v meste Banská Štiavnica; b) na 3 podlažia vrátane podkrovia v obciach. V blokovej zástavbe PR Banská Štiavnica nie je dovolené v strechách vytvárať nové bytové alebo nebytové priestory

1.3 Vegetačné a vodné plochy

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné ich chrániť pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni zodpovedajúcej mikroregiónu, sídlu a zóne:

1.3.1

Zabezpečiť komplexnú ochranu súčastí Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému, ktorý je nadradeným územným systémom historických vodných nádrží, vodných jarkov a štôlní výnimočnej svetovej hodnoty Lokality UNESCO a presahuje do viacerých katastrov sídiel regiónu. Rešpektovať konkrétne stanovené podmienky režimu ochranných pásiem súčastí vodohospodárskeho systému (tajch 65 m, vodohospodársky jarok 15 m na obidve strany). V ochranných pásmach vodohospodárskeho systému týkajúce sa stavby a údržby nie je dovolená stavebná činnosť a hospodárska činnosť sa musí realizovať tak, aby nepoškodila prvky systému.

1.3.2

Zabezpečiť ochranu aj tých súčastí Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému, ktoré už neplnia vodohospodársky účel.

1.3.3

Zabezpečiť podmienky pre sfunkčnenie a komplexné využitie Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému, ktorý je nadradeným územným systémom historických vodných nádrží, vodných jarkov a štôlní výnimočnej svetovej hodnoty Lokality UNESCO a presahuje do viacerých katastrov sídiel regiónu. Správca vodohospodárskeho systému je dotknutým účastníkom pre všetky územné a stavebné konania v území.

1.3.4

Zabezpečiť podmienky využívania okolia vodných nádrží na základe ich účelu. Pre jednotlivé nádrže stanoviť účely využitia vodných nádrží.

1.3.5

Vytvoriť potrebné technické podmienky pre uplatnenie zadržanej vody z vodohospodárskeho systému pre účely udržania ekologickej stability územia, zavlažovania, dodávky úžitkovej vody, rozvodu požiarnej vody, rekreácie a pre iné vhodné účely.

1.3.6

Zabezpečiť ochranu pôvodných alejí, vymedziť línie pre obnovu a novú výsadbu alejí. Pri výsadbe nadviazať na tradíciu druhov (vlašské orechy, ovocné stromy), s prihliadnutím na odrody, ktoré majú potenciál prosperovať aj v meniacich sa klimatických podmienkach Slovenska.

1.3.7

Zabezpečiť ochranu pôvodných solitérnych stromov a skupín stromov, ktoré sú súčasťou charakteristického vzhľadu krajiny a charakteristických krajinných obrazov. Vymedziť miesta pre obnovu a novú výsadbu stromov. Pri výsadbe nadviazať na tradíciu druhov stromov (lípy, duby).

1.3.8

Zabezpečiť ochranu zelene dvorov a záhrad, uličných interiérov, verejných parkov, botanických záhrad, arborét. Vymedziť miesta pre obnovu a novú výsadbu zelene.

1.3.9

Uplatňovať vhodné druhy zelene. Výsadba nepôvodných a invazívnych druhov nie je prípustná.

1.3.10

Zabezpečiť výsadbu novej zelene na pamiatkových územiach na základe odborných návrhov odborne spôsobilých osôb. Vychádzať z analýz starších úprav, eliminovať dominantný vplyv výsadby ihličnatých stromov v intraviláne v 20. storočí návratom k listnatým drevinám, ako je to zachytené na historických vyobrazeniach.

1.3.11

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

1.4 Verejné priestory

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

1.4.1

Zachovať a obnoviť hlavné verejné priestory v meste Banská Štiavnica a vo vidieckych sídlach, ich význam a úlohy na sídelnej, mikroregionálnej a regionálnej úrovni so zohľadnením požiadaviek na zmenené podmienky ich využitia (klimatická zmena), viacgeneračné a bezbariérové využívanie. Zabezpečiť dobudovanie chýbajúcich verejných priestorov v jednotlivých častiach sídiel.

1.4.2

Zabezpečiť komplexnú ochranu verejných priestranstiev: úprava verejných plôch, priestranstiev a komunikácií má zodpovedať historickej povahe sídiel s rešpektovaním ich mestského alebo vidieckeho charakteru a musí vychádzať z výsledkov analýz pôvodných riešení úprav.

1.4.3

Umožniť exteriérové sezónne sedenia ubytovacích a stravovacích služieb sú iba bez pevnej strechy, so slnečníkmi príp. s prenosnou konštrukciou ohrady. Nie je prípustné používať terasy s veľkoplošným opláštením plastovými fóliami.

1.4.4

Rešpektovať voľné prístupy k hlavným vstupom, k prejazdom a priechodom objektov.

1.4.5

Rešpektovať priechodný profil ulíc pozdĺž parterov, neblokovať pohyb chodcov kvetináčmi, reklamnými a technickými zariadeniami a pod.

1.4.6

Zachovať charakteristické urbanistické prostredie vidieka, nevyužívať netypické prvky na verejných miestach.

1.4.7

Zabezpečiť ochranu a obnovu typických prvkov mestských a vidieckych verejných priestranstiev (ploty, predzáhradky, drobná architektúra, dlažby, fontány, plastiky, pútače, lavičky a iné), určiť podmienky pre osadzovanie nových prvkov.

1.4.8

Rešpektovať požiadavky umiestnenia nádob pre domový odpad, separovaný zber, umiestnenia verejných hygienických zariadení, riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení (elektro, plyn, kúrenie, káblové rozvody, telefón, voda, kanalizácia, možnosti umiestnenia antén pre mobilné a iné siete verejného osvetlenia a iluminácie historických priestorov a budov v intravilánoch a v rekreačných zónach za účelom ochrany pamiatkových hodnôt verejných priestorov.

1.4.9

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2. SMERNÉ PRIESTOROVÉ REGULATÍVY

2.1. Prepojenia verejných priestorov, aktívny parter

2.1.1

Zabezpečiť funkčné vzájomné prepojenia hlavných verejných priestorov (námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov) mesta Banská Štiavnica vo všetkých častiach mesta, s cieľom optimalizácie využívania rôznych dnes oddelených častí mesta, regulácie dopravného zaťaženia a bezpečnosti pešej a bicyklovej dopravy.

2.1.2.

Určiť vzájomné prepojenia hlavných verejných priestorov (námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov) vidieckych sídiel mikroregiónu za účelom harmonizácie využívania priestorov sídla a regulácie dopravy.

2.1.3

Zachovať aktívny parter v centre mesta Banská Štiavnica na najvýznamnejších verejných priestranstvách námestí a hlavných ulíc. Vo väzbe na hlavné verejné priestory vytipovať polohy pre aktívny parter aj v ďalších mestských štvrtiach. Adekvátne riešiť aj vo vidieckej sídla.

2.1.4

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.2. Urbanistická forma zástavby, uličná čiara, veľkosť stavebného pozemku

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

2.2.1

Rešpektovať pôvodné rôznorodé urbanistické formy zástavby mestských a vidieckych sídiel mikroregiónu, ktoré vznikli do 50-tych rokov 20. st., z nich vyplývajúce sídelné vzťahy, pomer zastavaných a nezastavaných plôch, podiel zelene, komunikačnú sieť ciest a chodníkov, spôsob osadenia objektov v teréne, uličné čiary, verejné priestory a iné. Pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou priestorovou štruktúrou a veľkosťou parcelácie.

2.2.2

Novostavby realizovať na miestach zaniknutej historickej zástavby, umiestňovať ich na obvode parcely a svojou hlavnou fasádou ich orientovať do verejného priestoru. V prípade rozptýlenej zástavby rešpektovať obvyklý spôsob osadenia.

2.2.3

Rešpektovať priechodnosť pôvodnej siete ulíc, chodníkov, schodísk, pasáží, mestských blokov aj prejazdov v samotných objektoch.

2.2.4

Rešpektovať historické záhrady ako zásadne nezastavateľné časti pozemkov (s výnimkou malých servisných objektov podriadených účelu samotnej záhrady).

2.2.5

Zabezpečiť aby rozsah pôdorysu prístavieb a novostavieb smerom do dvora a do ulice nebol väčší ako obvyklý rozsah podobných stavieb v území.

2.2.6

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.3 Charakteristické pohľady – dominanty, významné priehľady a panorámy

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

2.3.1

Rešpektovať hodnoty charakteristického vzhľadu sídiel a kultúrnej krajiny. Zachovať vizuálne väzby medzi vonkajším prostredím a pamiatkovými územiami (vrátane vizuálnych väzieb vo vnútri urbanizovaného prostredia).

2.3.2

Zabezpečiť ochranu historických urbanistických dominant, významných priehľadov a panorám, výškovej kompozície vo vymedzených sídelných a krajinných charakteristických pohľadoch. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

Určiť korekcie vo významných priehľadoch a hodnotných panorámach v prospech odstránenia rušivých vplyvov voči urbanistickým dominantám.

2.3.4

Rešpektovať ochranu charakteristických pohľadov Lokality UNESCO vzhľadom na novú výstavbu, vrátane reklamných a informačných zariadení .

2.3.5

Zabezpečiť ochranu pôvodnej konfiguráciu terénu, a to ani v pamiatkových územiach, ani v ochranných pásmach (nevhodné je rozsiahle plošné planírovanie, terénne terasy a pod.).

2.3.6

Rešpektovať ochranu charakteristického vzhľadu krajiny, je neprípustné realizovať krajinným merítkom rozsiahle plošné a priestorové štruktúry (fotovoltaičné elektrárne, veterné elektrárne, priemyselná a poľnohospodárska výroba, rekreácia a šport).

2.3.7

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.4. Zastrešenia

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

2.4.1

Uplatniť pre obytné budovy a občiansku vybavenosť strechy sedlové, valbové a polvalbové, výberovo prvok podlomenice štítu, sklon striech 35-45°. Menšie hospodárske objekty môžu mať pultové strechy so sklonom do 45°. Zastrešenie objektov navrhovať v súlade s charakteristickým vzhľadom krajiny, ktorá je vizuálne výrazne ovplyvnená strešnou krajinou.

2.4.2

Rešpektovať spôsobu osadenia objektu v teréne a prispôbiť mu tvar strechy.

2.4.3

Uplatňovať materiály strešných krytín v súlade s dlhodobo používanými obvyklými druhmi (plech, škridla). Vylúčiť asfaltové šindle a plastové materiály vo vymedzených charakteristických pohľadoch.

2.4.4

Rešpektovať tvar a sklon strechy, materiál strešnej krytiny a farebnosti vo vymedzených sídelných a krajinných charakteristických pohľadoch. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

2.4.5

Určiť rozsah objektov a súborov objektov hromadnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti s plochou strechou, ktoré sú potencionálne vhodné pre doplnenie šikmých striech.

2.4.6

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.5. Farebnosť a materiály

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni sídla a zóny:

2.5.1

Určiť podmienky zachovania tradičnej materiállovej skladby, spôsobu úpravy povrchov, textúry a farebnosti. Uprednostňovať zemité a lomené odtiene farieb.

2.5.2

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.6 Líniové a pásmové limity

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni zodpovedajúcej na úrovni sídla a zóny:

2.6.1

Rešpektovať podmienky pre všetky stavebné činnosti v území, ktoré majú líniový charakter vo vymedzených sídelných a krajinných charakteristických pohľadoch. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

2.6.2

Na ochranu Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému sa určujú ochranné pásma vodnej nádrže je vymedzené 65 m od vymedzujúcej línie vodnej plochy a hrádze. Ochranné pásmo vodného jarku a vodnej štôlne je vymedzené 15 m na každú stranu od vymedzujúcej línie brehu telesa jarku príp. steny štôlne.

2.6.3

V ochrannom pásme tajchu sa nepovoľuje umiestňovanie nových stavieb, nové terénne úpravy ani trasovanie inžinierskych sietí (podzemných i nadzemných. Výnimkou sú len úpravy, potrebné na bezpečnú prevádzku tajchu, ktoré musia prejsť štandardným schvaľovacím procesom. Jestvujúce budovy sú určené na dožitie. Jestvujúce stavby v ochrannom pásme tajchu je možné prevádzkovať len po napojení na verejnú kanalizáciu alebo pravidelne vyvážanú vodotesnú žumpu.

2.6.4

V ochrannom pásme jarku, určeného na vodohospodárske využitie, sa nepovoľuje umiestňovanie nových stavieb a terénne úpravy. Križovanie s trasami ciest a inžinierskych sietí musí byť vyriešené tak, aby umožnilo sprietočnenie jarku. Jestvujúca vegetácia v území má byť upravená a nová vegetácia plánovaná tak, aby neobmedzovala prietok vody.

2.6.5

Vymedziť na vhodných miestach na ochranu jarkov plochu medzi jarkom a príľahlým hrebeňom, ktorá bude slúžiť na záchyt a zber povrchovej vody. Zachované časti jarkov je potrebné udržiavať

2.6.6

V ochrannom pásme jarku, ktorého vodohospodárske využitie sa nenavrhuje, sa nepovoľuje umiestňovanie nových stavieb a terénne úpravy.

2.6.7

Nie je prípustné využívať telesá jarkov na dopravu a približovanie pri pestebnej ani ťažobnej činnosti lesného hospodárstva. Pri hospodárskej činnosti v okolí jarku nesmie dôjsť k jeho poškodeniu.

2.6.8

Rešpektovať ochranné pásma kultúrnych a prírodných pamiatok

- vodohospodársky významných jarkov na obidve strany 15 m
- od vymedzujúcej línie vodnej plochy a hrádze tajchu 65 m
- od geotopov od vymedzujúcej línie geotopu 60 m

- pamiatok vedy a techniky od vymedzujúcej línie prvku 20 m
- kultúrnych pamiatok 10 m

2.6.9

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

2.7 Informačné konštrukcie

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni zodpovedajúcej na úrovni sídla a zóny:

2.7.1

Rešpektovať všeobecné a konkrétne podmienky pre všetky stavebné činnosti v území, ktoré sú spojené s informačnými konštrukciami z hľadiska ochrany a zachovania charakteristického vzhľadu krajiny a v blízkosti objektov alebo skupín objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologických nálezísk.

2.7.2

Rešpektovať podmienky umiestňovania reklamy, reklamných, informačných (označenia územia UNESCO, označenia pamiatok a pamiatkových území), propagačných a iných technických konštrukcií (dopravné značenie a pod.).

2.7.3

Veľkoplošné informačné panely, billboardy a bigboardy nie sú povolené. Všetky ostatné konštrukcie musia byť navrhnuté a umiestnené tak, aby svojou veľkosťou, tvarom, použitým materiálom, farebnosťou a umiestnením nerušili charakteristické pohľady. Použiť metodiku identifikácie a valorizácie krajinného obrazu konkrétnych plôch a priestorov.

2.7.4

Rešpektovať zodpovedajúce ustanovenia Zásad ochrany pamiatkového územia podľa Pamiatkového zákona na vyhlásených pamiatkových územiach.

3. NÁVRH FUNKČNÝCH REGULATÍVOV SÍDIEL

3.1 Všeobecné regulatívy funkčného využívania územia

Vo vyhlásených a pripravovaných pamiatkových územiach, ich ochranných pásmach a na ďalších miestach, kde sa nachádzajú objekty alebo skupiny objektov architektúry, urbanizmu, vedy a techniky a archeologické náleziská, ktoré sú základnými nositeľmi kultúrnych hodnôt územia Lokality UNESCO a ktoré sú zapísané alebo vytipované do zoznamu kultúrnych a prírodných pamiatok, je nutné pomocou územnoplánovacích nástrojov na úrovni zodpovedajúcej na úrovni sídla a zóny:

3.1.2

Zabezpečiť primeranú funkčnú skladbu historického jadra Banskej Štiavnice. Zamedziť nevhodné funkcie (nadmerné prechodné bývanie nadmerná statická a dynamická doprava, prevádzky zaťažujúce hlukom).

3.1.3

Vytvárať podmienky a podporovať opatrenia pre rozvoj Banskej Štiavnice ako kompaktného mestu s viacerými polyfunkčnými centrami v územných obvodoch mesta. Polyfunkčné centrá doplniť o atraktívne miesta pre stretávanie sa ľudí a prepojiť pešími trasami, cyklotrasami a verejnou dopravou.

3.1.4

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady pre funkcie celomestského centra Banskej Štiavnice, ktoré sú priestorovo náročné v nových funkčných centrách mimo pamiatkových území, napr. využívaním zanedbaných lokalít vo vnútri sídiel, nevyužívaných budov a areálov a bývalých priemyselných prevádzok.

3.1.5

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady pre polyfunkčné plochy v zastavanom území všetkých sídiel za účelom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie základnej vybavenosti a tým aj zníženie nárokov na prepravu obyvateľov.

3.1.6

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady pre funkcie v území tak aby nespôsobili poškodzovanie kultúrnych a prírodných hodnôt.

3.2 Bývanie

3.2.1

Zabezpečiť v historických častiach sídiel vhodnú polyfunkčnú skladbu, najmä trvalého bývania a občianskej vybavenosti, čo je zárukou životaschopného, príťažlivého, bezpečného a ekologického centrálneho mestského a vidieckeho prostredia.

3.2.2

Využiť jestvujúci stavebný fond pôvodných historických objektov, ktoré boli využívané pre funkciu bývania a zodpovedajúcu občiansku vybavenosť.

3.2.3

Zabezpečiť ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt pri vkladaní novej funkcie do chránených objektov a priestorov v pamiatkových územiach. Pri využívaní objektov a priestranstiev v pamiatkových územiach je potrebné prihliadať na ich kapacitné a stavebnotechnické možnosti tak, aby výsledné riešenie nenarúšalo hodnoty pamiatkových objektov a území.

3.2.4

Využívanie striech v historickej blokovej zástavbe pre nové bytové jednotky a iné funkcie nie je prípustné z dôvodov prekročenia pôvodnej úžitkovej kapacity historického jadra, čo spôsobuje kritické limity v zásobovaní, doprave, technickej infraštruktúre, zabezpečení výkonu ochrany bezpečnosti a ochrany pred požiarmi.

3.2.5

Spracovať štúdiu pre zistenie optimálnej kapacity trvalého a prechodného rekreačného ubytovania v historickom centre Banskej Štiavnice (odporúčané 100 trvalých obyvateľov na hektár).

3.3. Občianska vybavenosť

Zabezpečiť územnoplánovacie predpoklady na úrovni zodpovedajúcej sídla a zóny:

3.3.1

Zabezpečiť pestrosť obchodu a služieb v historických jadrách sídiel, ktoré sú súčasťou ich atraktivity a identity, so špeciálnym dôrazom na Banskú Štiavnicu.

3.3.2

Zabezpečiť podmienky pre vzdelávanie, výchovu a sociálnu starostlivosť všetkých stupňov aj v historických jadrách sídiel ako predpoklad pestrej skladby obyvateľstva na území.

3.3.3

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady a určiť vhodný rozsah zariadení verejnej správy v historických jadrách sídiel s ohľadom na dostupnosť z ostatných častí sídla, so špeciálnym dôrazom na Banskú Štiavicu.

3.3.4

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady a určiť, ktoré prevádzky celomestského a nadmestského významu s vyššími požiadavkami na kapacitu a dopravu umiestniť mimo historického jadra Banskej Štiavnice.

3.3.5

Zabezpečiť územno - plánovacie predpoklady a určiť, ktoré služby (obchodné, komunikačné, stavebné, inžinierske, predajné, vzdelávacie, enviromentálne, finančné, zdravotné a sociálne, turistické, rekreačné, kultúrne, športové, dopravné a iné) je účelovo a kapacitne vhodné umiestniť v historických častiach sídiel a ktoré je vhodné umiestniť v územiach, ktoré boli zastavané prevažne od 50-rokov 20. storočia.

3.4 Poľnohospodárska výroba

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady pre výrobu plodín a zeleniny, chov hospodárskych zvierat, včelárstvo, lesníctvo, rybárstvo, poľovníctvo, špeciálnych miestnych produktov a následné spracovanie poľnohospodárskych produktov a výrobkov.

3.5 Priemyselná ľahká výroba

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady s cieľom zabezpečiť ľahkú priemyselnú výrobu (potravínarska, textilná, drevárska prvovýroba, výroba nábytku, podlahovín, drevených stavieb a iné s nízkymi nárokmi na energie a neohrozujúce zdravie).

3.6 Produkčná, rekreačná a ekostabilizačná vegetácia a vodstvo

3.6.1

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady s cieľom zabezpečiť ochranu a využívanie vegetácie a vodstva.

3.6.2

Zabezpečiť komplexnú ochranu súčastí Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému (26 historických vodných nádrží - tajchov), prírodné a náhonné jarky a vodné štôlny), ktorý je nadradeným územným systémom výnimočnej svetovej hodnoty zapísaný na Zoznam UNESCO a presahuje do viacerých katastrov sídiel. Rešpektovať stanovené podmienky režimu ochranných pásiem súčastí vodohospodárskeho systému (tajch 65 m, vodohospodársky jarok 15

m na obidve strany). V ochrannom pásme tajchu sa nepovoľuje umiestňovanie nových stavieb, nové terénne úpravy ani trasovanie inžinierskych sietí (podzemných i nadzemných). Výnimkou sú len úpravy, potrebné na bezpečnú prevádzku tajchu, ktoré musia prejsť štandardným schvaľovacím procesom. Jestvujúce budovy sú určené na dožitie.

3.6.3

Zabezpečiť ochranu aj tých súčastí Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému, ktoré už neplnia vodohospodársky účel a majú charakter zaniknutej pamiatky alebo pamätného miesta.

3.6.4

Vypracovať koncepciu vodohospodárskeho využitia Banskoštiavnického vodohospodárskeho systému pre účely udržania ekologickej stability územia, zavlažovania, dodávky úžitkovej vody, požiarnej vody, rekreácie a pre iné vzájomne zosúladené účely využitia vodných nádrží-tajchov. Rešpektovať prípustné podmienky využívania okolia vodných nádrží na základe ich určeného účelu.

3.7 Dopravné vybavenie

3.7.1

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady s cieľom zabezpečiť primerané dopravné vybavenie územia.

3.7.2

Zabezpečiť aby dopravné vybavenie v zastavanom území prednostne napĺňalo potreby trvale bývajúcich.

3.7.3

Zabezpečiť dopravné vybavenie pre návštevníkov (zberné parkoviská s napojením na verejnú dopravu) na vhodne vymedzených miestach na okraji zastavaného územia sídiel a pri vstupoch do územia, prioritne mimo pamiatkových území, ochranných pásiem a častí kultúrnej krajiny vymedzenými charakteristickými pohľadmi.

3.7.4

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady pre dopravu bez nadmerného rozširovania ciest II. A III. Triedy. Regulovať tranzitnú osobnú automobilovú dopravu návštevníkov územia cez PR Banská Štiavnica a PR Štiavnické Bane. Regulovať individuálnu automobilovú dopravu návštevníkov v území PZ Hodruša-Hámre.

3.7.5

Verejnú dopravu v mikroregióne integrovať s regionálnou dopravou v regióne, vrátane železnice. Zabezpečiť podmienky pre dopravu verejnou autobusovou dopravou vo vhodnom takte, zabezpečiť dostatočné spojenie vnútri obcí a medzi obcami, vrátane obsluhy významných pamiatok a obsluhy voľnočasových cieľov (plochy na letné a zimné športy), s prihliadnutím na sezónny charakter návštevnosti územia. Overiť riešenie v dopravnej štúdii.

3.8 Technické vybavenie

Vytvárať územnoplánovacie predpoklady s cieľom zabezpečiť primerané technické vybavenie územia, ktoré nesmie spôsobiť poškodzovanie hodnôt kultúrneho a prírodného dedičstva.

3.9 Pamiatky vedy a techniky

Zabezpečiť ochranu evidovaných ako aj výskumom potvrdených pamiatok vedy a techniky v Banskej Štiavnici a jej okolí zapísaných na Zozname dedičstva (UNESCO) uvedených v reprezentatívnom zozname týchto pamiatok, rešpektovať ich ochranné pásma 20 m a podmienky režimu ochranných pásiem.

Reprezentatívny zoznam bol spracovaný pre potreby Manažment plánu Lokality UNESCO Aktualizácia 2022 1. etapa.

Bol iniciovaný a spracovaný renomovanými odborníkmi v regióne, poslednou generáciou baníkov, ktorá dedičstvo dôkladne pozná.

Autori:

Banskoštiavnicko - hodrušský banícky spolok o.z.

Ing. Richard Kaňa,

Ing. Milan Durbák,

RNDr. Karol Weis, PhD.

(riaditeľ Rudné bane š.p).

Eisenbach o.z. Vyhne Ing. Ivan Lepeň

Reprezentatívny zoznam pamiatok vedy a techniky Lokality UNESCO (zapísané v registri NNKP)

- Belianska dedičná štôlna (Ústie Belianskej dedičnej štôlne)
- Svätotrojičná štôlna (Svätotrojičná dedičná štôlna)
- Glanzenberg (Dedičná štôlna Glanzenberg)
- Bieber dedičná štôlna (Ústie Bieber dedičnej štôlne)
- Štôlna Bartolomej
- Komberg štôlna (Ústie štôlne Komberg)
- Šachta Ondrej
- Ústie šachty Ján (Ján Baptista)
- Ťažná veža Mária (Ústie šachty Mária)

- Ťažná veža Žofia (Ústie šachty Žofia)
- Strojovňa nad Žigmund šachtou
- Pracháreň (sklad strelného prachu)
- Taviareň (Dolná Huta)
- Brettschneiderova továreň (Triediareň rúd, obytný dom, výroba obuvi)
- Staré mesto (Povrchové dobývky na žile Špítaler)
- Triediareň rúd - obytný dom
- Strojovňa (Strojovňa šachty Špítaler)
- Dolná štôlna Bakomi
- Horná štôlna Bakomi
- Šachta Weiden
- Šachta Terézia
- Štôlna cisára Františka (Dedičná štôlna cisára Františka - HDŠ, starý a nový portál)
- Štôlna Prostredná, Starovšechsvätých (Ústie štôlne Prostredná a Baňa Starovšechsvätých)
- Dolný prekop bane Lill
- Horný prekop bane Lill
- 3 piliere nadjazdu dráhy
- Piliere s oceľovou časťou
- Strojovňa na šachte Mayer (I.)
- Brennerštôlnianska VN + náhonný jarok k šachte Michal
- Ťažná veža Mayer (I.)
- Budova na šachte Mayer (I.)
- Banícka klopačka, hodinová veža
- Riaditeľstvo banského závodu (SVS, budova)
- Banská správa závodu Umbruch (Rabenstein), neskôr šachty Zipser
- Ústie Dedičnej štôlne cisára Jozefa II. (Voznická dedičná štôlna) a ústia je šácht na povrchu (Hámorská, Stampfer, Kyslá, Delius, Leopold, Lill a Zipser)³⁶
- Ústie štôlne Starý Anton Paduánsky

Reprezentatívny zoznam pamiatok vedy a techniky Lokality UNESCO (nezapísané v registri NNKP)

- Šachta Žofia
- Goldfuská malá VN
- Ústie dedičnej štôlne Hoffer
- Staré mesto (Glanzenberg)
- Ústie štôlne Klinger Krátka
- Ústie štôlne Klinger Dlhá
- Budova bývalej gravitačnej úpravne - Šandorka (budova bývalej továrne na výrobu oceľových lán)

- Strojovňa ťažného stroja zo šachty Lill
- Strojovňa ťažného stroja zo šachty Mária
- Štôlna Michal dopravná
- Ústie novej šachty
- Ústie šachty Michal
- Ťažná veža František
- Ťažná veža Rúfus (nad ťachtou Ondrej)
- Štôlna Cherubín
- Povrchové dobývky na žile Terézia
- Halda pri ťachte Žigmund
- Halda pri ťachte Terézia
- Akvadukt v Kysihýbli
- Dolné štále (Komorovské stajne)
- Dymovod a komín na Lintichu
- Budova bývalej ťelezničnej stanice
- Podzemný kameňolom na andezit (Barlangy)
- Antolská VN
- Šachta Roveň
- Ústie šachty Sigligsberg
- Ústie šachty Amália
- Ústie štôlne Felix
- Areál šachty Karol (ústie a základy strojovne)
- Budova šachty Leopold
- Strážny dom (Wachthaus)
- Budova baníckej bratskej pokladnice a správna budova Leuthaus
- Budova bývalej baníckej nemocnice
- Budova správy závodu Brenner
- Budova správy závodu Thiergarten
- Štôlna Florián na žile Jozef
- Štôlna Dolná Rozália a strojovňa ťažného stroja I. úklonnej šachty
- Prekop Autotunel k Novej ťachte Rozália
- Portál štôlne Dolná Schopfer
- Portál Novej štôlne sv. Trojice (Svätotrojičná na žile Brenner)
- Portál štôlne Bimbaum
- Portál štôlne Mikuláš
- Portál hornej štôlne Bane Starovťechsvätých
- Dedičná štôlna Zlatý stôl
- Dedičná štôlna Móder v Kohútove
- Štôlna Ján Baptista (I. a II. obzor)
- Šachta Lill Bane Starovťechsvätých
- Nová ťachta Mayer (II.), jej strojovňa a ťažný stroj

- Ústie šachty Hámorská
- Odval Thiergarten dedičnej štôlne
- Odval bane Dolný Finsterort pri šachte Leopold
- Odvaly šachty Lill a Bane Starovšechsvätých
- Odval Dedičnej štôlne cisára Františka
- Povrchové dobývky Rabenštajn
- Povrchové a podpovrchové dobývky na Hlavnej žile s pingovým ťahom
- Stier tajch
- Súbor: Tajch Horná Jaseňová a Horný náhonný jarok k stupám štôlne Henrik + Dolný náhonný jarok k stupám štôlne Henrik + Tajch pri štôlni Henrik v Kohútove + Zberný jarok tajchu pri štôlni Henrik
- Súbor: Náhonný jarok k stupám Finsterort č.1 + Náhonný jarok k stupám Finsterort č.2 + Náhonný jarok na Píle
- Výskyt minerálov fassait a pleonast v Úškrtovej doline
- Horný hodrušský zberný jarok
- Dolný hodrušský zberný jarok a jeho prepojenie s Hornou štôľňou Gedeón
- Spoločný hrob 15 baníkov
- Ruiny Pivovaru
- Portál štôlne Anna
- Portál štôlne Kaiser
- Ústie Novej odvodňovacej štôlne
- Budova správy závodu Kreuzerfindung dedičnej štôlne
- Štôľňa Svätý Anton Paduánsky
- Ústie dedičnej štôlne Kreuzerfindung štôlne
- Budova správy závodu Kreuzerfindung dedičnej štôlne
- Štôľňa Svätý Anton Paduánsky
- Ústie dedičnej štôlne Kreuzerfindung štôlne
- Hoffer dedičná štôľňa Banky
- Ústie Alžbeta štôlne
- Ústie štôlne Dobrá nádej spodná
- Ústie vodnej štôlne pri stupe č.5
- Ústie štôlne Anna Antónia
- Ústie štôlne Sv. Kataríny + vodný jarok
- Ústie Windischleuten štôlne
- Ústie prekopu Ján pod Svätotrojičnú šachtu
- Hroby rodiny Prybilovcov
- Povrchové dobývky na Kopaniciach, Banište