

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

3.1.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia obce

Katastrálne územie obce Štiavnických Baní je z hľadiska priestorového usporiadania riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi:

- urbanizovaným priestorom, tvoreným dvoma samostatnými zastavanými územiami (Štiavnické Bane a časť Richňava),
- neurbanizovaným priestorom, vymedzeným okolitou krajinou, ktorý obklopuje zastavané územia.

Priestorové usporiadanie zastavaného územia obce nadväzuje na jej historický vývoj a súčasný urbanisticko-architektonický a priestorový výraz.

Návrh urbanistickej koncepcie obce a jej okolia uplatňuje nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť (v zmysle dokumentu Pamiatková rezervácia Štiavnické Bane, Zásady pamiatkového územia, Aktualizácia, Ing. arch. Zuzana Klasová a kol., Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, 2014, ďalej len *Zásady 2014*):
 - zachovanú historickú urbanistickú štruktúru sídla:
 - historický pôdorys sídla a historickú parceláciu,
 - hmotovo- priestorovú a výškovú skladbu zástavby,
 - spôsob osadenia objektov v teréne,
 - regionálne znaky;
 - historické zásahy do terénu reliéfu súvisiace s banskou činnosťou a budovaním vodohospodárskeho systému:
 - technické pamiatky (povrchové dobývky, pingové polia, plochy bývalých šacht, hald...), kultúrne vrstvy pod terénom (hlbinná ťažba – šachty, štôlne),
 - vodohospodársky systém – zachovaný systém umelých vodných nádrží (tajchov), zberných a náhonných jarkov a vodných štôlní,
 - charakteristické pohľady, panorámy a silueta územia so zachovanou kompozíciou terénnych tvarov, stavieb a zelene:
 - typické dominanty v obraze sídla (chránené pohľady I - IX),
 - miestne dominanty (chránené pohľady 10 - 25);
- funkčne a priestorovo dotvoriť historické ťažiskové priestory, s cieľom ich diferenciacie podľa významu, funkcie a lokalizácie:
 - v zmysle dokumentu *Zásady 2014*
 - urbanistický priestor Windšachta – dnešné centrum obce,
 - urbanistický priestor Horná Roveň - priestorrinku,
 - urbanistický priestor zvonice a baníckej školy,
 - urbanistický priestor Siglisberg, ktorý dotvára kaplnka sv. Floriána a historická zeleň (lipy),
 - urbanistický priestor Kristína v bývalej osade Siglisberg – nezastavaný priestor, ktorý definuje polohu banskej šachty, zo severovýchodu a severozápadu uzavretý baníckymi domami a objektom banskej správy; priestor dotvára drevený kríž,
 - urbanistický priestor Galizon – priestoru dominuje objekt kaplnky sv. Alžbety“;
 - novonavrhované ťažiskové priestory zamerané na podporenie cestovného ruchu a rekreácie:
 - pri nástupe na Vindšachtské a Evičkino jazero - rekreačné ťažisko vo väzbe na turizmus (odstavné plochy v zeleni, informačné tabule, pobytové lúky),
 - priestore medzi Richňavskými jazerami – turisticko-informačné centrum.

Regulatívy priestorového usporiadania

V riešenom území sa stanovuje súbor regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na jednotlivé stavby, situované v priestorových celkoch – urbanizačných blokoch 1-6 (plochách s predpokladanou lokalizáciou novej výstavby R1 až R17, vrátane existujúcej zástavby, krajinnoko-ekologických komplexov a nezastaviteľných plôch).

Urbanizačný blok 1 (SEKTOR 1. v zmysle dokumentu *Zásady 2014*) zahŕňa prevažne:

- obytné územie (**B**)

- bývanie v bytových domoch,
- bývanie v zástavbe baníckych rodinných domov, chát a chalúp, ktorá je situovaná na Hornej Rovni pod Tanádom, v severovýchodnej časti Štiavnických Baní,
- nová výstavba rodinných domov na mieste pôvodných objektov (v zmysle *Zásady 2014*),
- rekreačné územie (**R**)
 - cintorín Dolný na Hornej Rovni,
 - navrhované územie pre rekreačné objekty (R8),

Urbanizačný blok 2 (SEKTOR 2. v zmysle dokumentu *Zásady 2014*) zahŕňa prevažne:

- zmiešané územie (**C**)
 - centrálnu zónu obce Štiavnické Bane, ktorá je tvorená kompaktnjšou zástavbou zariadení občianskej vybavenosti, situovaných pozdĺž línie hlavnej komunikácie,
- obytné územie (**B**)
 - bývanie v bytových domoch,
 - bývanie v zástavbe baníckych rodinných domov, chát a chalúp, ktorá je situovaná severne od centra smerom na Hornú Roveň a južne smerom na Štefultov,
 - navrhované územie pre rodinné domy (R6),
 - nová výstavba rodinných domov na mieste pôvodných objektov (v zmysle *Zásady 2014*).

Urbanizačný blok 3 (SEKTOR 3. v zmysle dokumentu *Zásady 2014*) zahŕňa prevažne:

- obytné územie (**B**)
 - bývanie v bytových domoch,
 - bývanie v novodobej zástavbe rodinných domov, ktorá je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce Štiavnické Bane - na svahoch Veterníka, v severovýchodnej časti Hornej Rovne – pod Vtáčnikom a vo východnej časti zastavaného územia obce Štiavnické Bane (pôvodná osada Galizon),
 - navrhované územie pre rodinné domy (R7) a na pozemkoch s parcelnými číslami 646/3+646/4,
 - nová výstavba dvoch rodinných domov na pozemkoch s parcelnými číslami 646/3,4 a 644/5 (v zmysle súborného stanoviska),
 - nová výstavba rodinných domov na mieste pôvodných objektov (v zmysle *Zásady 2014*).
- rekreačné územie (**R**)
 - cintorín Horný na Hornej Rovni,
 - cintorín v Siglisbergu,
- výrobné územie (**V**)
 - zariadenia a areály technickej infraštruktúry.

Urbanizačný blok 4 (SEKTOR 4. v zmysle dokumentu *Zásady 2014*) zahŕňa prevažne:

- obytné územie (**B**)
 - bývanie v bytových domoch,
 - bývanie v novodobej zástavbe rodinných domov a chát, ktorá je situovaná v južnej a severozápadnej časti zastavaného územia obce Štiavnické Bane,
 - navrhované územia pre rodinné domy R1, R2, R3, R5,
 - nová výstavba dvoch rodinných domov na pozemkoch s parcelnými číslami 343/3 a 479/1,2 (v zmysle súborného stanoviska),
 - nová výstavba rodinných domov na mieste pôvodných objektov (v zmysle *Zásady 2014*),
- zmiešané územie (**C**)
 - areál školskej vybavenosti,
- rekreačné územie (**R**)
 - chatové osady pri jazerách: Malá a Veľká Richňava, Vindšachtské, Evička a Bakomi,
 - športové plochy a zariadenia,
 - navrhovaná rekreácia bez stavebnej činnosti: R14 – plážový priestor.

Urbanizačný blok 5 (SEKTOR 5. v zmysle dokumentu *Zásady 2014*) zahŕňa krajinné územie v hraniciach Pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane:

- obytné územie (**B**)
 - bývanie v bytovom dome (pri jazere Evička),
 - bývanie v novodobej zástavbe rodinných domov a chát, ktorá je situovaná v južnej časti katastrálneho územia v smere na Štefultov, pri farme Vozár, a v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce,
- rekreačné územie (**R**)

- chaty pri Vindšachtskom jazere,
- rekreácia v krajine,
- vodné plochy,
- navrhovaná rekreácia so stavebnou činnosťou - R4 a na pozemku s parcelným číslom 644/5,
- navrhovaná rekonštrukcia existujúcich 2 objektov - R9,
- navrhovaná rekreácia: R10 – pobytové lúky, verejná zeleň, odstavné plochy v zeleni, maloplošné zariadenie, slúžiace ako zázemie pre podporu cestovného ruchu a návštevnosť tajchov, s dôrazom na zabezpečenie hygienického zázemia obyvateľov a návštevníkov obce a prvky drobnej architektúry, pri rešpektovaní stavebných častí vodných plôch Vindšachtského a Evičkinho jazera s prislúchajúcimi stavbami (výpustný kanál). dočasná stavba
- navrhovaná rekreácia bez stavebnej činnosti: R11,– stanový tábor + príslušenstvo: WC, umyvárne, kuchynka...,
- navrhovaná rekreácia bez stavebnej činnosti: R13 – plážový priestor,
- výrobné územie (V)
 - farma živočíšnej výroby (Kašiar),
 - zariadenia a areály technickej infraštruktúry.

Urbanizačný blok 6 (v zmysle územného plánu) zahŕňa krajinné územie, ktoré je situované mimo hranice Pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane:

- obytné územie (B)
 - bývanie v novodobej zástavbe rodinných domov a chát, ktorá je situovaná v severovýchodnej časti Hornej Rovne,
- rekreačné územie (R)
 - chatová osada pri jazerách: Malá a Veľká Richňava,
 - rekreácia v krajine,
 - lúčna a lesná krajina (K),
 - navrhovaná rekreačné objekty (R12, R15),
 - navrhované plochy statickej dopravy pre rekreáciu (R17),
- výrobné územie (V)
 - farmy živočíšnej výroby (Vozár a Kašiar).

Zariadenia civilnej ochrany, ktoré sa navrhujú ako súčasť obytného, zmiešaného, rekreačného a výrobného územia v sektoroch 1 až 6.

3.1.2 Regulatívny funkčného využívania územia obce

Vymedzenému funkčnému využitiu urbanizovaného a neurbanizovaného územia musí zodpovedať spôsob jeho využívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien v ich využívaní. Stavby a iné opatrenia, ktoré funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť v tomto území povolené.

Funkčné využitie urbanizovaného územia tvoria pozemky zastavané alebo určené na zastavanie a sú stanovené pre:

funkčno-priestorové bloky:

B – obytné územie

Ba – zástavba tradičných baníckych rodinných domov

Bb – zástavba novodobých rodinných domov

Bc – zástavba bytových domov

C – zmiešané územie

Ca – centrálna zóna obce

Cb – areál školskej vybavenosti

R – rekreačné územie

Ra – chatová osada

Rb – športové plochy a zariadenia

Rc – rekreácia v krajine

Rd – plážové priestory

V – výrobné územie

Va – poľnohospodárska výroba

Vb – technická infraštruktúra

Z – nezastaviteľné plochy sídelnej zelene

Za – verejná a parková zeleň

Zb – cintoríny a kalvárie

Zc – banské haldy

Zd – vodné plochy

K – krajina mimo zastavaného územia

Ka – lesná krajina

Kb – lúčna krajina.

Existujúce zastavané územie obce Štiavnické Bane sa bude rozširovať severozápadným smerom.

Neurbanizované územie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu. Jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom. Stavebné zásahy sa v neurbanizovanom priestore budú realizovať len v územiach vymedzených rozvojovými zámermi R7 (malá časť), R9, R12, R15, R17.

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

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Územie obce určené na zástavbu je podľa funkcie a usporiadania rozdelené na druhy plôch s prípustnými, obmedzujúcimi a zakazujúcimi podmienkami.

Funkčno-priestorové bloky predstavujú súbor regulatívov funkčného využívania územia zahrňujúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie...),
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania,
- obmedzujúce funkčné využívanie, ktoré je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení,
- zakazujúce funkčné využitie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolie.

B

OBYTNÉ ÚZEMIE

Ba

Obytné územie- zástavba tradičných baníckych rodinných domov

Charakteristika

Územie bývalých banských domov, určené prevažne pre trvalé alebo prechodné bývanie a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami, s prípadným obmedzeným chovom drobného zvieratstva a s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty, odstavné plochy). Prípustné je zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok, situovaných v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch v samostatných objektoch.

V urbanistickej štruktúre banského osídlenia sa predpokladá zachovanie pôvodných rodinných domov, s funkčným využitím trvalého alebo prechodného bývania. Rekonštrukcia týchto objektov je prípustná za predpokladu zachovania ich pamiatkovej hodnoty (v zmysle dokumentu *Zásady 2014*). Výstavba nových objektov je možná len ako náhrada pôvodných objektov a v navrhovaných rozvojových zámeroch.

Vymedzenie

- existujúca zástavba rodinných domov v urbanizačnom bloku 1, 2 a 3,
- nová výstavba rodinných domov:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
 - v rozvojových zámeroch R6 a R7,
 - na pozemkoch s parcelnými číslami 646/3,4 a 644/5.

Priradenie k funkčnej zóne

- **obytné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v rodinných domoch.**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu do 200 m² zastavanej plochy (maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby obyvateľstvu a rekreantom),

- stavby pre individuálnu rekreáciu,
- ihriská a malé športové plochy pre rezidentov aj návštevníkov,
- drobné remeselné prevádzky bez negatívneho a rušivého vplyvu na okolie do 200 m² zastavanej plochy,
- zariadenia civilnej ochrany.
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v bytových domoch (okrem bývalých banských budov, ktoré sa využívajú ako bytové domy),
- priemyselná výroba všetkého druhu (okrem drobných remeselných prevádzok do 200 m² zastavanej plochy),
- živočíšna výroba okrem drobného chovu (do 1 dobytčej jednotky),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parcel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Bb Obytné územie- zástavba novodobých rodinných domov

Charakteristika

Územie s prevahou novej zástavby rodinných domov, ktorá sa realizovala od prvej polovice 20. storočia, s menším zastúpením architektonicky hodnotných objektov. Je určené prevažne pre trvalé alebo prechodné bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva alebo rekreantov. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami, s prípadným chovom drobného zvieratstva a s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty, odstavné plochy). Prípustné je zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok, situovaných v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch v samostatných objektoch.

V urbanistickej štruktúre banského osídlenia sa predpokladá prestavba existujúcich objektov v zmysle dokumentu *Zásady 2014*. Výstavba nových objektov je možná len ako náhrada pôvodných objektov a v navrhovaných rozvojových zámeroch.

Vymedzenie

- existujúca zástavba v rodinných domov v urbanizačnom bloku 4, 5 a 6,
- nová výstavba rodinných domov:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
 - v rozvojových zámeroch R1, R2, R3, R4, R5,
 - na pozemkoch s parcelnými číslami 343/3 a 479/1,2.

Priradenie k funkčnej zóne

- **obytné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v rodinných domoch.**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu do 200 m² zastavanej plochy (maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby obyvateľstvu a rekreantom),
- stavby pre individuálnu rekreáciu a prechodné ubytovanie viazané na cestovný ruch,
- bytové domy (zachovávajú sa existujúce s návrhom na ich rekonštrukciu, prípadne transformácia nevyužitých banských objektov na bývanie),
- ihriská, športové plochy a zariadenia pre rezidentov a návštevníkov,
- drobné remeselné prevádzky bez negatívneho a rušivého vplyvu na okolie do 200 m² zastavanej plochy,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- priemyselná výroba všetkého druhu (okrem drobných remeselných prevádzok),
- živočíšna výroba okrem drobného chovu do 1 dobytčej jednotky,
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,

- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Bc Obytné územie- zástavba bytových domov

Charakteristika

Územie je určené prevažne pre bývanie v bytových domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy, maloobchodné zariadenia, nerušiacie služby a drobné remeselné prevádzky, zariadenia verejného stravovania, zariadenia pre šport a rekreáciu, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov, situované v samostatných alebo integrovaných objektoch.

Zachováva sa existujúca zástavba bytových domov (nových aj pôvodných bankských stavieb transformovaných na obytné domy), bez predpokladu ich ďalšej intenzifikácie alebo nadstavby.

Rekonštrukcia týchto objektov, prípadne transformácia nevyužitých bankských objektov na bývanie je prípustná za predpokladu zachovania ich pamiatkovej hodnoty (v zmysle dokumentu Zásady 2014).

Vymedzenie

- existujúca zástavba bytových domov v urbanizačnom bloku 1, 2, 3, 4 a 5,
- nová výstavba:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov.

Priradenie k funkčnej zóne

- **obytné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v bytových domoch.**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho charakteru integrované s funkciou bývania v bytovom dome,
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov,
- plochy verejnej zelene,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných domoch,
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu,
- stavby pre individuálnu rekreáciu,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

C ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

Ca Zmiešané územie - centrálna zóna obce

Charakteristika

Územie je určené pre funkciu verejných a účelových zariadení občianskej vybavenosti. Umiestňujú sa v ňom zariadenia pre správu, obchod, financie, kultúru, cirkev a vzdelanie, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, cestovný ruch, zdravotníctvo, sociálne služby a zdravotníctvo, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov, situované v samostatných alebo integrovaných objektoch.

Územie barokového centra obce (súčasné administratívno-správne centrum obce) s veľkou koncentráciou zachovaných pamiatkových hodnôt –objektov profánnej (budovy bankských správ, areál kláštora, bankské meračstvo, škola) a sakrálnej architektúry (kláštor, kostol).

V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú existujúce zariadenia občianskej vybavenosti a navrhuje sa nové funkčné využitie nefunkčných objektov a areálov pre komerčné aj nekomerčné zariadenia občianskej vybavenosti a služieb pre rezidentov aj návštevníkov, pri zachovaní ich pamiatkovej hodnoty (v zmysle dokumentu Zásady 2014).

Vymedzenie

- existujúca zástavba v urbanizačnom bloku 2,
- nová výstavba:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov.

Priradenie k funkčnej zóne

- **zmiešané územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- občianska vybavenosť,
- služby obyvateľstvu,
- verejná a parková zeleň.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- bývanie v bytových domoch (len existujúce),
- bývanie v rodinných domoch (len existujúce),
- stavby pre individuálnu rekreáciu (len existujúce),
- stavby pre rekreáciu viazané na cestovný ruch,
- kultúrne a spoločenské zariadenia,
- sociálne a zdravotnícke zariadenia,
- detské ihriská a športoviská.
- drobné remeselné prevádzky bez negatívneho a rušivého vplyvu na okolie do 200 m² zastavanej plochy,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (napr. zberný dvor).

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobného),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Cb **Zmiešané územie – areál školskej vybavenosti**

Charakteristika

Je určené pre zariadenia školskej a predškolskej vybavenosti.

Zachováva sa existujúci areál a objekty materskej a základnej školy, s možnosťou ich intenzifikácie, bez predpokladu ich ďalšej nadstavby.

Vymedzenie

- existujúca zástavba v urbanizačnom bloku 4 – areál MŠ a ZŠ,
- nová výstavba:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
 - intenzifikácia existujúceho areálu,
 - detského ihriska pri bytovke.

Priradenie k funkčnej zóne

- **zmiešané územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- verejná a parková zeleň,
- športové, oddychové a výukové plochy potrebné pre vzdelávanie žiakov.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,
- bývanie v bytových domoch (len existujúce),
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v bytových, rodinných a rekreačných objektoch (okrem existujúcej bytovky),
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobného),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,

- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

R REKREAČNÉ ÚZEMIE

Ra Rekreačné územie - chatová osada

Charakteristika

Územie je určené pre rekreačnú funkciu v chatách, chalupách a ubytovacích zariadeniach komerčných a nekomerčných, viazaných na cestovný ruch. Umiestňujú sa v ňom zariadenia pre verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, cestovný ruch, športové plochy a zariadenia a objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov, situované v samostatných alebo integrovaných objektoch.

Zachováva sa existujúca zástavba rekreačných objektov (nových aj pôvodných bankských stavieb transformovaných na rekreačné objekty), bez predpokladu ich ďalšej intenzifikácie alebo nadstavby.

Rekonštrukcia týchto objektov, prípadne transformácia nevyužitých bankských objektov na rekreačnú funkciu, je prípustná za predpokladu zachovania ich pamiatkovej hodnoty (v zmysle dokumentu Zásady 2014).

Výstavba nových objektov je možná len ako náhrada pôvodných objektov a v navrhovaných rozvojových zámeroch.

Vymedzenie

- existujúca rekreačná zástavba v urbanizačnom bloku 1, 4, 5 a 6,
- nová výstavba rekreačných objektov:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
 - v rozvojových zámeroch R4, R8, R12, R15.

Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- stavby pre individuálnu rekreáciu - chaty do 100 m² zastavanej plochy,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (podnikové chaty, penzióny, ubytovne) do 300m² zastavanej plochy,
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň a parková zeleň,
- športové a oddychové plochy,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepřípustné)

- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobu),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Rb Rekreačné územie – športové plochy a zariadenia

Charakteristika

Územie je určené pre športové plochy a zariadenia s príslušnou vybavenosťou, situované v zastavanom území obce.

Vymedzenie

- existujúce futbalové a tréningové ihrisko v urbanizačnom bloku 4,
- existujúce tenisové ihriská,
- nová výstavba:
 - ako náhrada na mieste pôvodných areálov a objektov.

Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- šport – plochy športových ihrísk a zariadení pre šport (špecializované a viacúčelové ihriská).

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobu),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- skladové hospodárstvo,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Rc **Rekreačné územie - rekreácia v krajine**

Charakteristika

Územie je určené pre pobytové lúky s prevahou prírodných prvkov, športové plochy a zariadenia situované vo voľnej krajine, s predpokladom lokalizácie extenzívnej zástavby zariadení pre prechodné ubytovanie menšieho rozsahu a s limitovanou intenzitou využitia územia.

Výstavba nových objektov je možná len ako náhrada pôvodných objektov a v rozvojových zámeroch.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 5 a 6
 - rekonštrukcia 2 nevyužitých objektov situovaných na halde v Hornej Rovni (R9),
- nová výstavba (len dočasné objekty: hygienické a stravovacie zariadenia):
 - v rozvojových zámeroch R 10 (pobytové lúky), R11 (stanový tábor).

Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- trvalo trávne porasty,
- pobytové lúky s vybavením: dočasná stavba - maloplošné zariadenie, slúžiace ako zázemie pre podporu cestovného ruchu a návštevnosť tajchov s dôrazom na zabezpečenie hygienického zázemia obyvateľov a návštevníkov obce a prvky drobnej architektúry (prístrešky, lavičky, smetné koše, informačné tabule), pri rešpektovaní stavebných častí vodných plôch Vindšachtského a Evičkinho jazera s prislúchajúcimi stavbami (výpustný kanál) (R10, R11).

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou (len dočasné stavby),
- športové plochy menšieho rozsahu.
- prechodné ubytovanie - stanový tábor s dočasnými stavbami: WC, umývárne, kuchynka... (R11),
- živočíšna výroba len na podporu rekreačných aktivít do 30 veľkých dobytčích jednotiek,
- drobná remeselná výroba len na podporu rekreačných aktivít,
- plochy statickej dopravy v zeleni (R17),
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výroba všetkého druhu (okrem remeselnej a živočíšnej výroby na podporu rekreačných aktivít),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- skladové hospodárstvo,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Rd **Rekreačné územie – plážové priestory**

Charakteristika

Územie zahŕňa prevažne pobytové plochy pri vodných plochách, ktoré sú krajinársky upravené, s prevahou prírodných prvkov, doplnené prvkami drobnej architektúry.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 4 a 5.
 - v rozvojových zámeroch R13, R14.

Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- pobytové lúky (bez nárokov na novú výstavbu trvalých objektov).

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- prvky drobnej architektúry (prezliekarne, prístrešky, lavičky, smetné koše, informačné panely...),
- sociálne a stravovacie zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou (len ako drobné dočasné stavby),
- drobné športové plochy súvisiace s hlavnou funkciou,
- príslušné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- prechodné ubytovanie,
- občianska vybavenosť (s výnimkou drobných dočasných stavieb),
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného chovu),
- športové plochy a zariadenia väčšieho rozsahu,
- dopravné stavby a zariadenia,
- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

V

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Va

Výrobné územie – poľnohospodárska výroba

Charakteristika

Územie je určené pre poľnohospodársku výrobu - areály, prevádzky a zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, vrátane skleníkového hospodárstva, poľné hnojisko, skladové hospodárstvo, zariadenia technického a dopravného zabezpečenia výroby, zariadenia vybavenosti slúžiace zamestnancom výroby, zariadenia civilnej ochrany, zariadenia pre odstavovanie nákladných a osobných automobilov, zariadenia čerpacích staníc pohonných látok súvisiacich s hlavnou funkciou.

Výrobná funkcia existujúcich areálov sa zachováva s doporučenou revitalizáciou územia. Výstavba nových objektov je možná len ako náhrada pôvodných objektov.

Vymedzenie

- existujúca zástavba a areály v urbanizačnom bloku 5 a 6,
 - rodinná farma Kašiar (bývalé poľnohospodárske družstvo),
 - rodinná farma Vozár,
 - rodinná farma Kašiar pri ceste na Počúvadlo.
- nová výstavba:
 - ako náhrada na mieste pôvodných objektov.

Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- bývanie v rodinných domoch súvisiacich s hlavnou funkciou (služobné byty zamestnancov),
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou (administratíva, predaj z dvora),
- sklady súvisiace s hlavnou funkciou,
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, sklady súvisiace s hlavnou funkciou,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch (s výnimkou služobných bytov zamestnancov),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,

- všetky ostatné druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využívanie susedných parciel (napr. prachom, zápachom, hlukom a pod.).

Vb Technická infraštruktúra

Charakteristika

Územie je určené pre funkciu dopravnej a technickej obsluhy. Umiestňujú sa v ňom stavby vodného hospodárstva (vodné zdroje, vodojemy, prečerpávacie stanice, geotermálne vrty, čistiace stanice odpadových vôd...), stavby energetických zariadení (elektrické rozvodne, trafostanice, regulačné stanice plynu...), telekomunikácie, dopravné stavby, zariadenia civilnej ochrany.

Vymedzenie

- existujúce areály a stavby v urbanizačnom bloku 3, 4, 5,
- nová výstavba:
 - rekonštrukcia, prípadné nová výstavba v rámci existujúceho areálu – ČOV.

Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie.**

Prípustné funkčné využívanie

- technické vybavenie – čistiareň odpadových vôd.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie.

Z NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY SÍDELNEJ ZELENE

Za Nezastaviteľné plochy - verejná a parková zeleň

Charakteristika

Územia slúžia ako verejná zeleň s parkovou úpravou a izolačnou ochrannou funkciou. Umiestňujú sa v ňom upravené a udržiavané skupiny zelene a zelených plôch v centre obce, pri cirkevných stavbách, obecnej úrade, ihriskách, športoviskách, okolo vodných tokov a plôch, v areáloch výroby, dopravnej a technickej vybavenosti.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 1, 2 a 3,
 - areál vyhradenej zelene kláštornej záhrady,
 - verejná zeleň námestia v časti Horná Roveň.

Prípustné funkčné využívanie

- parková zeleň,
- drobná architektúra,
- informačný systém,
- malé vodné plochy,
- oddychové plochy pre rezidentov a návštevníkov.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie a trvalé objekty.

Zb Nezastaviteľné plochy - cintoríny a kalvárie

Charakteristika

Územia určené pre funkciu pochovávaní a ako pietne miesta. Umiestňujú sa v ňom hrobové miesta, urnový háj, rozptylová lúka, objekt domu smútku, kaplnky, nevyhnutné objekty na údržbu cintorína, zeleň, pešie trasy a plochy, prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, križky...).

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 1, 3, 4, 5 a 6:
 - cintorín v Siglisbergu,
 - cintorín Horný na Hornej Rovni,
 - cintorín dolný na Hornej Rovni,
 - kalvária na Hornej Rovni,
 - kalvária na Siglisbergu pod Veterníkom,

Prípustné funkčné využívanie

- parková zeleň,
- občianska vybavenosť – len dom smútku,

- prvky drobnej architektúry.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty (okrem domu smútku).

Zc **Nezastaviteľné plochy - banské haldy**

Charakteristika

Blok predstavuje zalesnené územia bývalých banských hald.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 1, 2, 4 a 5,

Prípustné funkčné využívanie

- lesné pozemky, TTP, záhrady.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- informačné tabule,
- prvky drobnej architektúry.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

Zd **Vodné plochy**

Charakteristika

Blok predstavuje územia vodných plôch – banských tajchov s príslúchajúcimi stavebnými časťami.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 4 a 5,

Prípustné funkčné využívanie

- vodné plochy a ich stavebné časti,
- brehové porasty.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením v stavebných častiach vodných plôch)

- informačné tabule,
- prvky drobnej architektúry.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

K **KRAJINA MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Ka **Lesná krajina**

Charakteristika

Územia zalesnené a lesohospodársky využívané (lesy hospodárske, ochranné a osobitného určenia).

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 5 a 6:
 - súvislé plochy lesných pozemkov v severozápadnej, juhozápadnej a severovýchodnej časti katastra.

Prípustné funkčné využívanie

- lesné pozemky,
- trvalo trávne porasty,
- krovinná vegetácia.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- turistické a cykloturistické chodníky s doplnkovým vybavením (prístrešky, lavičky...),
- lesné cesty pre lesohospodársku činnosť,
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, posedy, horárne...,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- ťažba nerastných surovín,
- skládky odpadov,
- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

Kb **Lúčna krajina**

Charakteristika

Odlesnená časť krajiny pokrytá trvalo trávnyimi porastmi, mozaikou krovinnej vegetácie s menšími enklávami ornej pôdy a lesných pozemkov.

Vymedzenie

- územia v urbanizačnom bloku 5 a 6:
 - súvislé plochy poľnohospodárskej pôdy.

Prípustné funkčné využívanie

- trvalo trávne porasty,
- orná pôda.
- sady,
- nelesná drevinová vegetácia,
- lesné pozemky,
- vodné plochy.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

- pobytové lúky,
- chov hospodárskych zvierat,
- poľnohospodárska činnosť na ornej pôde,
- zariadenia pre poľnohospodársku činnosť, napr. poľné hnojiská,
- turistické a cykloturistické chodníky,
- drobné stavby (salaše...),
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- ťažba nerastných surovín,
- skládky odpadov,
- výstavba rekreačných zariadení,
- bývanie,
- výstavba fotovoltaických a veterných elektrární,
- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

Regulácia funkčno-priestorových blokov zahŕňa:

- **maximálna výška zástavby** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - regulatív stanovuje max. počet nadzemných podlaží (v prípade nerovnosti terénu s podmurovkou), ktorý je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím, za podmienky preverenia urbanisticko-architektonickou štúdiou (regulatív neplatí pre technickú infraštruktúru),
- **max. koeficient zastavanosti** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - je určený pomer zastavanej plochy stavbami k ploche pozemku, do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené, manipulačné a dopravné plochy,
- **min. koeficient zelených plôch** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - je vyjadrený ako podiel plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku, pričom sa nezapočítavajú spevnenej plochy pozemku (spevnenou plochou sa rozumejú chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou).
- **odstupové vzdialenosti medzi objektmi** sú stanové v §6 Vyhlášky č. 523/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu a všeobecne technické požiadavky na užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

REGULÁCIA FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH BLOKOV

Označenie bloku	Dominantná funkcie bloku	Max. výška zástavby	Max. koeficient zastavanosti	Min. koeficient zelených plôch
B - OBYTNÉ ÚZEMIE				
Ba	Zástavba tradičných baníckych RD	1 NP + podkr.	0,3	0,6
Bb	Zástavba novodobých RD	1 NP + podkr.	0,3	0,6
Bc	Zástavba bytových domov	2 NP + podkr.	0,5	0,4
C - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE				
Ca	Centrálna zóna obce	2 NP + podkr.	0,5	0,4
Cb	Školská vybavenosť	3 NP + podkr.	0,5	0,4

Označenie bloku	Dominantná funkcie bloku	Max. výška zástavby	Max. koeficient zastavanosti	Min. koeficient zelených plôch
R - REKREAČNÉ ÚZEMIE				
Ra	Chatová osada	1 NP + podkr.	0,2	0,7
Rb	Športové plochy a zariadenia	1 NP + podkr.	0,2	0,7
Rc	Rekreácia v krajine	1 NP + podkr.	0,2	0,7
Rd	Plážové priestory	-	-	-
V – VÝROBNÉ ÚZEMIE				
Va	Poľnohospodárska výroba	1 NP + podkr.	0,4	0,5
Vb	Technická infraštruktúra	1 NP + podkr.	0,3	0,6
Z – NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY SÍDELNEJ ZELENE				
Za	Verejná a parková zeleň	-	-	0,9
Zb	Cintoríny a kalvárie	1 NP + podkr.	0,1	0,8
Zc	Banské haldy	-	-	0,9
K – KRAJINA MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA				
Ka	Lesná krajina	-	-	0,9
Kb	Lúčna krajina	-	-	0,9

REGULÁCIA FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH BLOKOV

Označenie bloku	Dominantná funkcie rozvojového zámery	Max. výška zástavby	Max. koeficient zastavanosti	Min. koeficient zelených plôch
OBYTNÉ ÚZEMIE				
R1	Zástavba rodinných domov	1 NP + podkr.	0,3	0,6
R2	Zástavba rodinných domov a OV	1 NP + podkr.	0,3	0,6
R3	Zástavba rodinných domov	1 NP + podkr.	0,3	0,6
R5	Zástavba rodinných domov	1 NP + podkr.	0,3	0,6
R6	Zástavba rodinných domov	1 NP + podkr.	0,3	0,6
R7	Zástavba rodinných domov	1 NP + podkr.	0,2	0,7
343/3,644/5, 479/1-2, 646/3-4	Zástavba rodinných / rekr. domov	1 NP + podkr.	0,3	0,6
	Doporučená výstavba rodinných domov na mieste pôvodných obj.	1 NP + podkr.	0,3	0,6
REKREAČNÉ ÚZEMIE				
R4	Rekreačné objekty	1 NP + podkr.	0,2	0,7
R8	Rekreačné objekty	1 NP + podkr.	0,2	0,7
R9	Rekreačné objekty - rekonštrukcia	1 NP + podkr.	0,2	0,7
R10	Pobytová lúka (1 dočasný objekt – maloplošné zariadenie slúžiace ako zázemie pre podporu cest. ruchu))	1 NP + podkr.	0,1	0,8
R11	Stanový tábor, dočasné stavby	-	-	0,9
R12	Rekreačné objekty	1 NP + podkr.	0,2	0,7
R13	Plážové priestory	-	-	0,9
R14	Plážové priestory	-	-	0,9
R15	Rekreačné objekty	1 NP + podkr.	0,2	0,7
R16	Rozvojový zámer bol v etape prerokovania vypustený			
R17	Dopravné plochy - parkovisko	-	-	0,1

Rozvojové územie - navrhované rozvojové zámery

Obytné územie

- plochy bývania s objektmi rodinných domov
 - v hraniciach zastavaného územia: R1, R2, R3, R5, R6, R7,
pozemky s parc. číslami: 343/3, 479/1-2, 644/5, 646/2-4,
- plochy občianskej a soc. vybavenosti: R2.

Rekreačné územie

- plochy rekreácie s objektmi pre prechodné ubytovanie
 - v hraniciach zastavaného územia: R4, R8
 - mimo hraníc zastavaného územia: R12, R15
- plochy športu a rekreácie so stavebnou činnosťou
 - mimo hraníc zastavaného územia: R9 (rekonštrukcia existujúcich objektov), R15
- plochy športu a rekreácie bez stavebnej činnosti
 - v hraniciach zastavaného územia: R10, R11 (stanový tábor), R14
 - mimo hraníc zastavaného územia: R13.

Plochy statickej dopravy

- odstavné plochy v zeleni: R9, R10, R17.

Územný plán navrhuje:

rekonštruovať

- hlavné verejné priestory pred Obecným úradom a na Hornej Rovni,
- nevhodne využívané banské objekty, s cieľom ich funkčného využitia pre kultúrno-spoločenskú, sociálnu funkciu (dom seniorov) a cestovný ruch (ubytovne, penzióny),
- banské objekty využívané ako bytové domy pre trvalé bývanie:
 - budova banskej prevádzky (parc. č. 1541/2),
 - budova banskej prevádzky (parc. č. 1448),
 - budova bývalej baníckej nemocnice (parc. č. 184),
 - budova banského meračstva (parc. č. 41/2),
 - banská budova (parc. č. 34/1),
 - banská budova (parc. č. 22/1),
- dva banské objekty na Hornej Rovni (R9),
- objekt požiarnej zbrojnice na Piargu,
- objekt Pošty,
- objekt kultúrneho domu „Spolok“ vrátane dvora a záhrady,
- salaš na Richňave,
- detské ihriská,
- banské jarky,
- miestne komunikácie (rozšírenia a úprava povrchu),
- autobusové zastávky,
- ČOV a úseky verejnej kanalizácie,
- úseky verejného vodovodu,
- verejné osvetlenie, vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi,
- vzdušné vedenia miestneho rozhlasu;

revitalizovať

- územie odkrytej haldy na Hornej Rovni (R9),
- kalváriu pod Siglisbergom na Piargu,
- záhrady kláštorného komplexu Hieronymitánov, pre oddychové a parkové plochy;

sanovať

- divoké skládky v katastrálnom území obce Štiavnické Bane;

dobudovať

- informačný systém,
- peší chodník pozdĺž hlavnej cesty II/524,
- pamätné tabule významných osobností pôsobiacich v obci;

asanovať

- objekty, ktoré nevhodne narúšajú hodnoty historického prostredia - rôzne prístavby, šopy, garáže, provizórne stavby a tie, ktoré hrubo zasahujú do historického prostredia zástavby, resp. krajiny.

3.2 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Štiavnické Bane je vymedzené hranicou stanovenou k 01.01.1990. Hranica zastavaného územia obce Štiavnické Bane vytvára dva samostatné územne oddelené celky:

- Štiavnické Bane, ktorá zahŕňajú aj územie Hornej Rovne a sústavu Piargských jazier o plošnej výmere 197,641 ha a dĺžke obvodu 15,617 km,
- Richňava, ktorá zahŕňa Richňavské jazerá a chatovú osadu, ktorá ich obklopuje o plošnej výmere 58,6293 ha a dĺžke obvodu 5,015 km.

Územný plán navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- časť Štiavnické Bane - R7 (malá časť zámeru),
- časť Richňava - R12 (celý zámer),

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti dokumentácie

3.3 Zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného vybavenia:

Cestná doprava:

- rešpektovať
 - existujúcu cestu II. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním:
 - v zastavanom území v kategórii MZ 9/50, vo funkčnej triede B1,
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/60, resp. . C11,5/60,
 - existujúce cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním:
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. 7,5/40, vo funkčnej triede B3,
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/60,
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v nezastavanom území osádzať stavebné objekty za ochranné pásmo ciest, t.j. 25 m od osi vozovky,
 - ochranné pásmo ciest III. triedy - v nezastavanom území osádzať stavebné objekty za ochranné pásmo ciest, t.j. 20 m od osi vozovky,
 - rekonštruovať
 - existujúce miestne komunikácie – dobudovať chodníky, odvodniť povrch komunikácií,
 - existujúce križovatky ciest,
- rezervovať územie pre vybudovanie navrhovaných komunikácií pre obsluhu rozvojových zámerov R5, R7, R8, R12,:
 - funkčnej triedy C2, kategórie MO 8/40 (7,5/40),
 - funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - ukludnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1,
- pri návrhu úpravy zjazdového chodníka (VS 1.2), ktorý je situovaný súběžne s líniou trasy Horného piagskeho zberného jarku nesmie dôjsť k žiadnej nepriaznivej zmene súčasného stavu jarku – k zmenám jeho tvaru a objemu, spevňovaniu povrchov a nesmie byť akýmkoľvek spôsobom ovplyvnená prezentácia a zachované pamiatkové hodnoty banského jarku a všetkých jeho konštrukčných častí,
- označiť prechody pre chodcov - na ceste III. triedy zvislým a vodorovným dopravným značením, chodník v mieste prechodu vybaviť bezbariérovými úpravami,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku, v prípade križovania s cestou musí byť realizované kolmým pretlakom, s uložením do chráničky,
- regulovať oplotenie, ktoré nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Statická doprava:

- rezervovať územie pre vybudovanie odstavňových plôch a parkovísk:
 - v rozvojových zámeroch R9, R10, R17,
- garážovanie vozidiel zabezpečiť na pozemkoch rodinných domov.

Doprava hromadná:

- rekonštruovať autobusové zastávky.

Pešia doprava:

- rekonštruovať existujúce chodníky v zastavanom území obce,

- rezervovať územie pre pešie prepojenie – peší chodník pozdĺž cesty II/524,
- dobudovať pešie chodníky pri miestnych komunikáciách.

Cyklistická doprava:

- v zastavanom území obce situovať cyklistické trasy v uličnom priestore miestnej komunikácie, v súbehu s ostatnou dopravou.

Zásady pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – postupne rekonštruovať (v zmysle dokumentu *Zásady 2014*),
- v obytnom území je prípustné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré môžu byť monofunkčné v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v rodinných a bytových domoch,
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

Zásady a regulatívy usporiadania verejného technického vybavenia:

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať
 - zásobovanie pitnou vodou z vodohospodárskych zdrojov (hydrogeologických vrtov, vodojemov), vrátane ich ochranných pásiem,
 - areál úpravne vody, vrátane ochranného pásma,
 - existujúce trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem,
 - trasu vodovodného potrubia pre zásobovanie pitnou vodou lokality Počúvadlianske jazero (k.ú. Banská Štiavnica), ktorá je vedená cez katastrálne územie obce Štiavnické Bane,
- výhľadovo zásobovať verejný vodovod pitnou vodou z Pohronského skupinového vodovodu - prepojiť vodojem v Štiavnických Baniach s vodojemom na Hornej Rovni,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor,
- rekonštruovať rozvodné potrubia vodovodu,
- rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu v obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore komunikácií,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu pred výstavbou objektov a podľa možnosti zokruhovať,
- rekonštruovať, respektíve vybudovať novú ČOV v areáli existujúcej ČOV,,
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV – 100m od areálu,
- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu pre celú obec – vypracovať projektovú dokumentáciu splaškovej kanalizácie na základe zrekonštruovanej/novej ČOV,
- preveriť možnosť rekonštrukcie ČOV vo vlastníctve UK, navýšenie jej kapacity, pre odvedenie splaškových vôd v časti územia chatovej osady Richňava,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží...),
- odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva v zmysle STN.

Vodné toky

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov,
- rešpektovať vodné plochy (tajchy) s prislúchajúcimi stavebnými časťami (výpustné kanále), vodné jarky a vodné štôlne.

Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať trasy vzdušných vedení elektrickej energie s ochrannými pásmami, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky alebo,
- navrhnuť a realizovať elektrické rozvody na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- od elektrických rozvodných zariadení vo všetkých napäťových úrovniach dodržať normou STN predpísané ochranné pásmo,
- vybudovať novú trafostanicu TS 58-0y na Hornej Rovni,

- rekonštruovať verejné osvetlenie, vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi.

Zásobovania teplom

- rodinné domy a rekreačné objekty zásobovať teplom z individuálnych zdrojov,
- existujúce kotolne na pevné palivá prebudovať na elektrickú energiu alebo zemný plyn,
- využívať alternatívne zdroje energie.

Zásobovanie plynom

- rešpektovať existujúce stredotlakové plynovody s ochrannými pásmami.

Telekomunikácie

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi,
- rekonštruovať vzdušné vedenia miestneho rozhlasu.

Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí je nutné pre obec Štiavnické Bane budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať plynotesné úkryty s dvojúčelovým využitím alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne, s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej Vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej Vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,
- v bytových domoch s plánovaným počtom nad 100 osôb vybudovať plynotesné úkryty,
- v bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne,
- v rodinných domoch zabezpečiť úkrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny,
- stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky budovaných ochranných stavieb dodržať v súlade s §4,6,9,11a 12 a prílohy č. 1 druhá časť a tretia časť Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

3.4 Ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie, delenia a scelovania pozemkov a pre chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby

pre dopravu

- plochy na rekonštrukciu existujúcich ciest a miestnych komunikácií v obci,
- miestna komunikácia – prepojenie Štiavnických Baní s Hornou Rovňou,
- plochy pre nové miestne obslužné komunikácie v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- peší chodník pozdĺž cesty II/524,
- plochy pre verejné parkovanie a odstavovanie osobných automobilov – parkoviská, vrátane R17,
- navrhované cyklotrasy;

pre technickú infraštruktúru

- vodné zdroje, úpravovňa vody a geotermálne vrty,
- trasy pre rozšírenie vodovodnej siete,
- trasy pre rozšírenie verejnej kanalizácie,
- plocha čistiarne odpadových vôd,
- trasy STL plynovodu,
- trasy vzdušných a podzemných vedení elektrickej energie,
- plochy trafostaníc,
- trasy vzdušných a podzemných vedení telekomunikácií;

pre prvky ÚSES a plochy pre výsadbu zelene

- biocentrá,
- biokoridory,

- ekostabilizačné líniové a plošné prvky,
- vegetačné pásy,
- plochy verejnej a parkovej zelene.

Plochy na asanáciu

- objekty, ktoré nevhodne narúšajú hodnoty historického prostredia - rôzne prístavby, šopy, garáže, provizórne stavby a tie, ktoré hrubo zasahujú do historického prostredia zástavby, resp. krajiny.

Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na niektorých väčších plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a na dosiahnutie potrebnej šírky stavebných pozemkov.

Jedná sa o nasledovné rozvojové zámery:

R5, R12, R15, Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

Plochy na chránené časti krajiny

Územný plán obce Štiavnické Bane nevymedzuje žiadne nové plochy pre chránené časti krajiny.

3.5 Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrnohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

V riešenom území je nutné chrániť:

- výhradné ložisko „Banská Štiavnica – Pb, Zn, Cu, Au, Ag, polymetalické rudy (819)“, s určeným dobývacím priestorom (DP) pre Rudné bane, š.p., Banská Bystrica,
- výhradné ložisko „Banská Hodruša I – zlaté a strieborné rudy (727)“, s určeným DP pre Slovenskú banskú spoločnosť, s.r.o., Hodruša-Hámre,
- prieskumné územie (PÚ) „Hodruša-Hámre-Banská Štiavnica, nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy (Au, Ag, Cu, Pb, Zn rudy) a nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať prvky vzácnych zemín“; určené pre držiteľa prieskumného územia Slovenské Kovy, s.r.o., Banská Štiavnica, s platnosťou do 15.05.2019,
- chránené ložiskové územie Banská Štiavnica a dobývací priestor Banská Štiavnica určené na ochranu výhradného ložiska Pb, Zn, Cu a Au rúd.

Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Dodržiavať zásady a regulatívy zachovania a ochrany kultúrnohistorických hodnôt, ktoré sú zapísané

- v registri pamiatkových rezervácií KPÚ SR pod číslom 28:

Chránené pamiatkové územie - Pamiatková rezervácia Štiavnické Bane

typ PR : pamiatková rezervácia technických diel,

- v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok ako:

národné kultúrne pamiatky

1.	číslo ÚZPF	11766/0, Štiavnické Bane	463,	parc. č. 775/1	dom banícky, zrubový, omietaný
2.		11626/1, Štiavnické Bane	14,	parc. č. 819/1	Banský úrad a stavba hospodárska
		11626/2, Štiavnické Bane	14,	parc. č. 819/2	Banský úrad a stavba hospodárska
3.		11542/1 Štiavnické Bane		parc. č. 1048/2	Súsošie na stĺpe stĺp s reliéfmi
		11542/2 Štiavnické Bane		parc. č. 1048/2	Súsošie na stĺpe stĺp s reliéfmi
4.		11534/1 Štiavnické Bane		parc. č. 1443	Súsošie na stĺpe stĺp s architektúrou
		11534/2 Štiavnické Bane ,		parc. č. 1443	Súsošie na stĺpe - Imaculata
		1153432 Štiavnické Bane ,		parc. č. 1443	Súsošie na stĺpe- socha anjela
5.		11493/0 Štiavnické Bane	87,	parc. č. 157/1	Banský úrad
6.		11471/0 Štiavnické Bane	220,	parc. č. 222	dom banícky
7.		11465/0 Štiavnické Bane	213,	parc. č. 834	dom banícky
8.		11449/0 Štiavnické Bane	439,	parc. č. 823/3	Banský úrad
9.		11447/0 Štiavnické Bane	258,	parc. č. 1061	Lekáreň
10.		11443/0 Štiavnické Bane	290,	parc. č. 1142	Banský úrad
11.		11442/1 Štiavnické Bane	217,	parc. č. 830	Škola banícka
		11442/2 Štiavnické Bane	217,	parc. č. 830	Škola banícka a hospodárska budova
12.		11438/0 Štiavnické Bane	218,	parc. č. 826	Zvonica
13.		10788/0 Štiavnické Bane	208,	parc. č. 852/1	dom banícky

14.	10690/0 Štiavnické Bane	parc. č. 3253	Štôľňa s portálom
15.	10689/0 Štiavnické Bane	80, parc. č. 41/2	Administratívna budova
16.	10688/0 Štiavnické Bane	1, parc. č. 28/1	Banský úrad
17.	3275/0 Štiavnické Bane	parc. č. 2231	Vodná nádrž Vindšachta
18.	3274/0 Štiavnické Bane,	parc. č. 1707/1	Vodná nádrž Richňavská malá
19.	3273/0 Štiavnické Bane,	parc. č. 2024/1	Vodná nádrž Richňavská veľká
20.	3270/0 Štiavnické Bane	parc. č. 490	Vodná nádrž Krehsengrundské
21.	3264/0 Štiavnické Bane	parc. č. 2147,	Vodná nádrž Evička
22.	3259/0 Štiavnické Bane	parc. č. 2217	Vodná nádrž Bakomi
23.	2602/0 Štiavnické Bane	parc. č. 3427	Šachta (ústie šachty Terezy)
24.	1314/0 Štiavnické Bane	parc. č. 3274	Štôľňa vodná (horná štôľňa Bakomi)
25.	1272/0 Štiavnické Bane	parc. č. 733	Socha sv. Vendelína
26.	1271/0 Štiavnické Bane	82, parc. č. 39/2	Kaplnka r.k. sv. Jána Nepomuckého
27.	1268/1 Štiavnické Bane	parc. č. 1440	Opevnenie mestská bašta
	1268/2 Štiavnické Bane	parc. č. 1440	Banské opevnenie mestské - múr
	1268/3 Štiavnické Bane	252, parc. č. 947/1	Opevnenie mestská veža
28.	1269/0 Štiavnické Bane	263, parc. č. 1466/1	Strojovňa, čerpadlo atmosferické
29.	1267/1 Štiavnické Bane	67,68, parc. č. 1/2,3	Kláštor Hieronymitánov
	1267/2 Štiavnické Bane	67,68, parc. č. 1/2	Kl. Hieronymitánov, kost. sv. Jozefa
30.	1263/0 Štiavnické Bane	parc. č. 7108	Kaplnka sv. Ondreja
31.	12823/0 Štiavnické Bane	3, parc. č. 22/1,2	Administratívna budova-banský úrad

nehnutelnosti vytypované za vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky

1.	Štiavnické Bane č. 4, parc. číslo 24,	banská budova, neskôr Rehoľný dom Vincentiek a cirkevná škola
2.	Štiavnické Bane č. 70, parc. číslo 34/1	banská budova, správa stúp
3.	Štiavnické Bane č. 70, parc. číslo 34/1	banská budova, správa stúp
4.	Štiavnické Bane č. 78, parc. číslo 45/4	dom banícky
5.	Štiavnické Bane č. 76, parc. číslo 81/1	správna budova
6.	Štiavnické Bane č. 304, parc. číslo 94	dom banícky
7.	Štiavnické Bane č. 305, parc. číslo 96	dom banícky
8.	Štiavnické Bane č. 71, parc. číslo 184	hostinec, objekt bývalej baníckej nemocnice
9.	Štiavnické Bane č. 13, parc. číslo 303	dom banícky
10.	Štiavnické Bane č. 116, parc. číslo 525	Königseg šachta
11.	Štiavnické Bane č. 150, parc. číslo 701	dom banícky
12.	Štiavnické Bane č. 202, parc. číslo 863/1	dom banícky
13.	Štiavnické Bane č. 204, parc. číslo 866/1	správna budova šachty Kristína
14.	Štiavnické Bane č. 230, parc. číslo 916	dom banícky
15.	Štiavnické Bane č. 331, parc. číslo 1136	dom banícky
16.	Štiavnické Bane č. 394, parc. číslo 1138	dom banícky
17.	Štiavnické Bane č. 396, parc. číslo 1145/1	dom banícky
18.	Štiavnické Bane č. 393, parc. číslo 1149	dom banícky
19.	Štiavnické Bane č. 289, parc. číslo 1157	dom banícky
20.	Štiavnické Bane č. 391, parc. číslo 1160	dom banícky
21.	Štiavnické Bane č. 359, parc. číslo 1253	dom banícky
22.	Štiavnické Bane č. 384, parc. číslo 1278	kostol sv. Jána
23.	Štiavnické Bane č. 348, parc. číslo 1299	dom banícky
24.	Štiavnické Bane, parc. číslo 1308	požiarna zbrojnica
25.	Štiavnické Bane č. 335, parc. číslo 1404	dom banícky
26.	Štiavnické Bane č. 289, parc. číslo 1448	správna budova
27.	Štiavnické Bane č. 288, parc. číslo 1451/2	správna budova
28.	Štiavnické Bane č. 286, parc. číslo 1498	dom banícky
29.	Štiavnické Bane č. 38, parc. číslo 2152	píla.

nehnutelnosti evidované ako pamätihodnosti obce Štiavnické Bane

- Kalvária Horná Roveň, parc. č. 1853;

nehnutelnosti vytypované na evidenciu pamätihodnosti obce Štiavnické Bane

- Kalvária Siglisberg na úbočí Veterníka, parc. č. 1894/2 (Siglisberg)

- Kríž s plechovým korpusom, parc. č. 998 (Vindšachta)
- Kríž s plechovým korpusom, parc. č. 1262/2 (Horná Roveň)
- Kríž s plechovým korpusom na Galizone, parc. č. 1787/1
- Prícestná pilierová kaplnka, parc. č. 928 (Siglisberg)
- Historické cintoríny:
 - cintorín v Siglisbergu, parc. č. 528, 585
 - cintorín tzv. Horný na Hornej Rovni, parc. č. 1274
 - cintorín tzv. Dolný na Hornej Rovni, parc. č. 1430;

drobná architektúra zaradená do evidencie pamätihodností obce:

- Súsošie na stĺpe „Immaculata“, parc. č. 1443, NKP - č. ÚZPF 11534/ 1 - 3
- Súsošie na podstavci s reliéfmi „Sv. Anna vyučuje Pannu Máriu“, parc. CKN č. 1048/2, NKP - č. ÚZPF 11542/1 - 2
- Kalvária Horná Roveň, parc. CKN č. 1853.

Svetové kultúrne a prírodné dedičstvo UNESCO

Lokalita „Banská Štiavnica a technické pamiatky jej okolia“ bola zaradená do zoznamu svetového dedičstva - kultúrne dedičstvo registrované UNESCO-m.

Zoznam technických pamiatok, zapísaných v Zozname svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO (katastrálne územie Štiavnické Bane):

Štôlne:

- ústie štôlne Coloredo (Stankayho), Štiavnické Bane,
- ústie Pachomiovej štôlne (Dolná Bakomi,) Štiavnické Bane, č. ÚZPF 10690,
- ústie Richňavskej spojovacej štôlne (Horná Bakomi), Štiavnické Bane, č. ÚZPF 1314.

Iné banské objekty:

- budova Banského meračstva, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 10689,
- budova Banskej správy (Siglisberg), Štiavnické Bane, č. ÚZPF 11449,
- strojovňa atmosferických čerpacích strojov, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 1269.

Banícke nemocnice:

- budova bývalej baníckej nemocnice, Štiavnické Bane.

Vodné nádrže:

- Evička, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3264,
- Krehsengrundská, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3270,
- Pachomiova (Bakomi), Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3259,
- Richňavská malá, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3274,
- Richňavská veľká, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3273,
- Vindšachtovská horná, Štiavnické Bane, č. ÚZPF 3275.

Továrenské budovy:

- budova bývalej továrne na výrobu oceľových lán Štiavnické Bane.

Stavebnú činnosť na území pamiatkovej rezervácie regulovať podľa urbanizačných blokov (SEKTOROV v zmysle dokumentu *Zásady 2014*).

Ochrana archeologických lokalít

V jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splniť nasledovnú podmienku:

- investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

Ochrana prírody a krajiny

Dodržať zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny na území obce Štiavnické Bane:

- rešpektovať a chrániť územia s legislatívnou ochranou, podľa stupňov ochrany stanovených zákonom:
 - Chránené územie Štiavnické vrchy (celé katastrálne územie obce Štiavnické Bane s 2. stupňom ochrany)
- rešpektovať záväznú časť ÚPN veľkého územného celku Banskobystrický kraj

v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny, zabezpečiť ochranu ekologickej stability riešeného územia ochranou prvkov GNÚSES, RÚSES okresu Banská Bystrica: MÚSES:

- NBc 1 Sitno - biocentrum nadregionálneho významu,
- NBkt - terestrický biokoridor nadregionálneho významu,
- RBkt - terestrický biokoridor regionálneho významu,
- prvky MÚSES:
- zabezpečiť ochranu ekologickej stability riešeného územia návrhom prvkov MÚSES (biocentrá a biokoridory miestneho významu), ekostabilizačné prvky, s cieľom zníženia pôsobenia stresových faktorov a zároveň zvýšenia podielu ekologicky významných segmentov v rámci územia obce, zachovať lokality výskytu chránených a vzácnych druhov fauny a flóry – v území obce Štiavnické Bane roztrúsené lokality:
 - genofondové plochy (Stankay banská vodná štôľňa, lúka na Pecinách, Richňavské kopce a Richňavská dolina) - zachovalé lúčne spoločenstvá s výskytom chránených druhov flóry a fauny.

Plochy vymedzených biocentier a biokoridorov sú nezastaviteľné. Je neprípustné na nich meniť kultúru za kultúru nižšieho stupňa ekologickej stability, ani iným spôsobom narušovať ich ekologické funkcie.

Zásady starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy pre ochranu pôdy

- dodržiavať ustanovenia zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy nesmie ohrozovať stabilitu územia, musí zodpovedať prírodným podmienkam v danom území a zaručovať funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore; agrotechnické opatrenia musia zaručiť prirodzenú obnovu vlastností poľnohospodárskej pôdy,
- zamedziť rozorávaniu poľnohospodárskej pôdy v priestoroch, kde druh pôdy, sklon terénu a agrotechnické opatrenia spôsobujú eróziu pôdy nad prípustné hodnoty,
- zakázať výsadbu a pestovanie invázných druhov rastlín,
- zväčšovať podiel mikrolesnej drevinnej vegetácie výsadbami rôznych formácií drevín (solitéry, skupiny, stromoradia),
- navrhnuť plochy s protieróznymi opatreniami –na plochách ohrozených eróziou alebo už erodovaných – (vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami).

Zásady a regulatívy pre ochranu povrchových a podzemných vôd

- realizovať ochranu vôd podľa platných vyhlášok.
- rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona,
- chrániť a rešpektovať vodárenské zdroje, hydrogeologické vrty a úpravňu vôd vrátane ich ochranných pásiem,
- rekonštruovať ČOV a zrealizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celej obci,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodného toku, realizovať pravidelnú údržbu správcom toku (čistenie koryta toku, údržba brehovej zelene), zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- riešiť odvodnenie záujmového územia.

Zásady a regulatívy pre ochranu ovzdušia

Riešené územie radíme k oblastiam so slabo znečisteným ovzduším.

V riešenom území sú evidované malé zdroje znečistenia ovzdušia, ktorými sú:

- objekty rodinných domov, škôl, chát, chalúp a pod., vykurované spaľovacími jednotkami na tuhé kvapalné alebo plyné palivo so súhrnným menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW,
- čistiarne odpadových vôd do 5000 EO,
- poľnohospodárske areály s chovom hospodárskych zvierat,
- cestná regionálna doprava, ktorá je vedená cez sídlo.

Návrh znižovania znečisťujúcich látok v ovzduší

- nerozširovať chov živočíšnej výroby v poľnohospodárskych farmách,
- zvýšiť stabilitu územia na plochách areálov poľnohospodárskych fariem s nedostatkom izolačnej zelene, výsadbou izolačnej zelene priamo v areáloch,
- postupne rekonštruovať tepelné zdroje na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- rekonštruovať existujúcu ČOV alebo vybudovať novú.
- do obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie objektov.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti hluku

- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia vibráciami, hlukom ako aj ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami od dopravy, napr. výsadbou líniovej zelene pozdĺž cesty II/524,
- neumiestňovať do obytného prevádzky, ktorých hladina hluku prekračuje cez deň 50 dBA a v noci 45 dBA.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti radónovému žiareniu

- vykonať radónový prieskum pre funkčné plochy navrhované pre obytné územie,
- zabezpečiť, pri novej výstavbe objektov pre bývanie, prieskum radónu v podlaží, ktorý bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia.

Zásady a regulatívy pre odpady

- zaviesť celoplošné separovanie zberu odpadov v obci, vytvoriť na území obce stanovišťa na umiestnenie kontajnerov na zber papiera a plastov,
- zhodnocovať odpady recykláciou, opätovným použitím alebo inými procesmi umožňujúcimi získanie druhotných surovín, ak nie je možná prevencia vzniku odpadov,
- zvyšovať podiel druhotného využitia biologicky rozložiteľných odpadov,
- zamedziť vzniku nelegálnych skládok, zabezpečiť sanáciu existujúcich divokých skládok,
- vybudovať v obci zberný dvor (v areáli Obecného úradu Štiavnické Bane).
- znižovať produkciu odpadu zo septikov a žúmp (napojením väčšieho počtu domov na verejnú kanalizáciu).

3.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na území obce Štiavnické Bane sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

dopravnej a technickej infraštruktúry cestných komunikácií

- mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon):
 - cesta III/2533 smer križovatka Richňava – Počúvadlo – Baďan, ochranné pásmo 20 m,
 - cesta III/2534 križovatka s cestou III/2537 – Horná Roveň, ochranné pásmo 20 m,
 - cesta III/2537 križovatka s cestou II/524 – Banská Štiavnica, ochranné pásmo 20.
- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledovné stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno c);

zariadení a trás technickej infraštruktúry

- vodárenských zdrojov (vyznačené v grafickej časti dokumentácie):
 - úpravovňa vody – ochranné pásmo hygienickej ochrany I. stupňa 50 m na každú stranu (toto pásmo je celé oplotené drôteným pletivom),
 - hydrogeologických vrtov VS-1 a VS-2, HVS-1
 - OP I. stupňa vodárenského zdroja podzemných vôd vo vzdialenosti najmenej 10 m okolo objektu vrtanej studne (štvorec na ploche 10x10m okolo studne),
 - OP II. stupňa vodárenského zdroja podzemných vôd
 - vodohospodárskych zariadení pre verejné vodovody a verejné kanalizácie, vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne,
- ochranné pásma vodných tokov (v zmysle STN 75 2102 Úpravy riek a potokov) – zachovať

nezastavané pobrežné pozemky vodohospodársky významných vodných tokov a drobných tokov pre výkon ich správy, najmä OP vodných nádrží (tajchov) so stavebnými časťami, vodné jarky a vodné štôlne,

- čistiacej stanice odpadových vôd - 100 m od oplotenia,
- vodných tokov s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku – 5 m až 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany, táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu,
- telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke, pričom hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
- trás a zariadení plynovodu
 - ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zast. území s prev. tlakom nižším ako 0,4MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - bezpečnostné pásmo plynovodu:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe;

hygienické ochranné pásma

- pohrebiska vo vzdialenosti 50m od hranice pozemku pohrebiska,
- poľnohospodárskej výroby vo vzdialenosti
 - 132m od objektov s chovom živočíšnej výroby (poľnohospodárska farma „Kašiar“),
 - 88m od objektov s chovom živočíšnej výroby (poľnohospodárskej farmy „Vozár“);

ostatné ochranné pásma

- lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov;

Chránené územia a ich ochranné pásma:

- Chránená krajinná oblasť CHKO/2 Štiavnické vrchy (celé katastrálne územie patrí do ochranného pásma 2. stupňa),
- Chránené pamiatkové územie: Pamiatková rezervácia Štiavnické Bane, pamiatková rezervácia technických diel,
- „Historické mesto Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí“ sú v roku 1993 zapísané do Zoznamu svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO.

Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie

Územie ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane sa samostatne nevymedzuje, túto funkciu plní ochranné pásmo mestskej pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica a nehnuteľné pamiatky v jej okolí, zaradené do zoznamu svetového a kultúrneho prírodného dedičstva UNESCO ako „Historické mesto Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí“.

Ochrana pamiatok:

- ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky – v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby (ak je NKP stavba), alebo od hranice pozemku (ak je NKP pozemok), v ktorom nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky,
- v riešenom území sa predpokladá výskyt archeologických lokalít – ochranu po preskúmaní stanoví príslušný Krajský pamiatkový úrad.

Chránené územia podľa osobitných predpisov, ktoré vyžadujú zvýšenú ochranu

- staré banské diela podpovrchové a povrchové,
- vstupy do baní, vodné štôlne, jarky, vodné nádrže (tajchy).

3.7 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni **územného plánu zóny (ÚPN-Z)** územný plán navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

- zmiešané územie: **Ca** - centrálna zóna obce s riešením verejných priestorov,
rekreačné územie: **R12** (zástavba rekreačných objektov), v ktorom sa preukáže potrebná kapacita technickej infraštruktúry a dopravný prístup pre už existujúce aj navrhované rekreačné objekty.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejším územno-plánovacím podkladom na úrovni **urbanistickej štúdie (UŠ)**, vrátane environmentálnej štúdie, zameranej na intaktnosť a syntagmatický súlad s existujúcimi historickými zásahmi, ich súbormi a krajinou, územný plán navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

- zmiešané územie: **Ca** centrálna zóna obce,
rekreačné územie: **R8, R9, R10, R15** – zástavba v území bez technickej infraštruktúry (nutnosť preverenia počtu objektov UAS a environmentálnou štúdiou zameranou na intaktnosť a syntagmatický súlad s existujúcimi historickými zásahmi, ich súbormi a krajinou),
dopravné stavby: **R17**.

V ÚPN-Z a UŠ sa požaduje návrhy zdokumentovať do panoramatických fotografií, resp. vizualizácií.

3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby pre vybavenosť (výkres č. 8)

- VS 01** – zberný dvor vo dvore OcÚ
- VS 02** – verejné plážové priestory (R13, R14)
- VS 03** – hlavné verejné priestory

Verejnoprospešné stavby pre prvky MÚSES a verejnú zeleň (výkres č. 8)

- VS 04** – nadregionálne biocentrum NBc
- VS 05** – nadregionálny biokoridor terestrický NBkt
- VS 06** – regionálny biokoridor terestrický RBkt
- VS 07** – miestne biocentrum mBc
- VS 08** – miestny biokoridor mBk
- VS 09** – interakčný prvok líniový
- VS 10** – vegetačné pásy
- VS 11** – interakčný prvok plošný
- VS 12** – verejná zeleň určená na revitalizáciu

Verejnoprospešné stavby pre dopravu (výkres č. 3)

- VS 1.1** – koridory existujúcich miestnych komunikácií (územná rezerva pre rekonštrukciu)
- VS 1.2** – koridory navrhovaných miestnych komunikácií v rozvojových zámeroch
- VS.1.3** – navrhovaná cyklotrasa vedená popri ceste II/524
- VS 1.4** – existujúce odstavňové plochy

- VS 1.5 – navrhované odstavné plochy
- VS 1.6 – existujúce pešie chodníky
- VS 1.7 – navrhované úseky pešieho chodníka popri ceste II/524

Verejnoprospešné stavby pre vodné hospodárstvo (výkres č. 4)

- VS 2.1 – vodné zdroje
- VS 2.2 – úpravňa vody
- VS 2.3 – geotermálne vrty
- VS 2.4 – existujúce trasy vodovodného potrubia (územná rezerva pre rekonštrukciu)
- VS 2.5 – navrhované trasy vodovodného potrubia v rozvojových zámeroch, vrátane trasy vodovodu vedenej do lokality Počúvadlianske jazero
- VS 2.6 – existujúce trasy kanalizácie splaškovej (územná rezerva pre rekonštrukciu)
- VS 2.7 – čistiaca stanica odpadových vôd

Verejnoprospešné stavby pre energetiku (výkres č. 5)

- VS 3.1 – existujúce vzdušné a podzemné vedenia elektrickej energie (rezerva pre rekonštrukciu)
- VS 3.2 – existujúce a navrhovaná trafostanica
- VS 3.3 – existujúce a navrhované trasy STL plynovodu.

3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti:

Grafická časť:

Výkres č. 8 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Textová časť:

Územný plán obce Štiavnické Bane – Záväzná časť.

To čo nie je uvedené v Záväznej časti Územného plánu obce Štiavnické Bane je smerné. Záväzné časti územného plánu je možné meniť Zmenami a doplnkami k Územnému plánu, ktoré po prerokovaní schvaľuje Obecné zastupiteľstvo. O úprave smernej časti rozhoduje orgán, ktorý Územný plán obce obstaral.