

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA
č. 4/99
o regulatívoch územného rozvoja v oblasti Počúvadlianskeho jazera.

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici na základe §-u 4, ods. ch/ a §-u 6 zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších doplnkov, vydáva pre mesto Banská Štiavnica, miestnu časť Počúvadlianske jazero, toto všeobecne záväzné nariadenie:

§ 1

Úvodné ustanovenie

Územie Počúvadlianskeho jazera so svojim okolím má vypracovaný a schválený územný plán, ktorý zabezpečuje jeho optimálny rozvoj a kvalitu životného prostredia (viď zákon č. 50/76 Zb. – územné plánovanie plní objektívnu funkciu hľadania optimálnych riešení pri usporiadaní územia, na základe poznania jeho hraníc únosnosti a trendov územia) a je premietnutý do územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja schváleného nariadením vlády SR č. 263/98 Zb.

§ 2

Realizácia investičných zámernov

O investičných zámeroch najmä v exponovaných priestoroch možno rozhodovať v zmysle schváleného územného plánu zóny Počúvadlianske jazero, ktorý schválila Rada SKNV v B. Bystrici uznesením č. 182/87 zo dňa 23. 06. 1987, resp. na základe stanoviska odbornej organizácie v oblasti územného plánovania a environmentálnej regionalizácii v Banskej Bystrici, SA ŽP Ochrana prírody a krajiny, Správa CHKO Štiavnické vrchy Banskej Štiavnici a ochrany kultúro–historického dedičstva, Pamiatkový ústav Bratislava a príslušný odbor Okresného úradu v B. Štiavnici.

§ 3

Ochrana prírodných, kultúrnych a technologických hodnôt

Rešpektovať ochranu existujúcich prírodných, kultúrnych a technologických hodnôt pred nežiadúcou ľudskou činnosťou a vplyvmi zástavby, predovšetkým na krajinný obraz, typický pre celý priestor vodného diela a okolia v spolupráci so štátnou správou (zákona SNR č. 369/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, § 5, odst. 3)

§ 4

Eliminácia negatívnych vplyvov

Eliminovať doteraz realizované negatívne vplyvy na krajinu ich likvidáciu resp. adekvátnou údržbou až ponechaním na dožitie (zákon č. 50/76 Zb. a vyhláška FMTIR č. 85/76 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov)

§ 5

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce a ich povoľovanie

Všeobecne

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu (§ 54 stavebného zákona). Pozemky rekreačných chát sa nemôžu oplotiť, ale len oddeliť spravidla živým plotom (§ 53, odst. 8 vyhlášky FMTIR č. 83/76 Zb.).

U rekreačných chát, ktoré nie sú určené na dožitie, je možné umiestniť také drobné stavby, ktoré v podstate neovplyvnia životné prostredie a plnia doplnkovú funkciu rekreačných chát v krajine alebo vhodne dopĺňajú ich rekreačný účel a to len pokiaľ zabezpečenie taje funkcie v hlavnej stavbe nie je možné. Na nezastavaných pozemkoch rekreačných chát sa môže zriaďovať zeleň, ktorej druh má vhodne dopĺňať ráz krajiny a stávajúce druhé zloženie zelene.

Povoľovanie stavieb, zmeny stavieb a stavebných úprav

Mestský úrad, oddelenie výstavby, rozvoja mesta, ÚP a ŽP v Banskej Štiavnici povoľuje na základe ohlásenia podľa § 56 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších doplnkov:

- a) drobné stavby, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu v podstatnej miere ovplyvniť životné prostredie.
- b) stavebné úpravy, ktorými sa nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti
- c) udržiavacie práce, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie

Drobné stavby sú (§ 3 vyhlášky č. 85/1976 Zb. v znení neskorších doplnkov):

- a) prízemné stavby, pokiaľ ich zastavaná plocha nepresahuje 16 m² a výška 4,5 m, napr. kôlne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpad,
- b) podzemné stavby, pokiaľ ich zastavaná plocha nepresahuje 16 m² a hĺbka 3 m, napr. pivnice, žumpy bez prepadu,
- c) stavby organizácii na lesnej pôde,
- d) oplotenie,
- e) pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby.

Drobnými stavbami nie sú stavby garáží a stavby domových čistiarní odpadových vôd.

Ostatné stavby, ich zmeny a udržiavacie práce možno prevádzkať len na základe stavebného povolenia, ktoré vydáva Okresný úrad, odbor ŽP, Banská Štiavnica.

Zmeny stavieb (§ 1 ods. 3 vyhl. č. 85/76 Zb. v znení neskorších doplnkov) sú:

- nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú
- prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou

Stavebné úpravy podliehajúce ohláseniu stavebnému úradu (Mestský úrad) sú úpravy, pri ktorých sa zachovávajú vonkajšie pôdorysné a výškové ohraničenie stavby, napr. prestavby, výstavby, podstatné zmeny vnútorného zariadenia.

Rekreačné chaty určené na dožitie

Rekreačné chaty určené na dožitie sú ako stavby dočasné a sú určené územným plánom zóny komplexného strediska cestovného ruchu Počúvadlianskeho jazera. Na týchto stavbách sa povolí len bežná údržba a oprava. Rekreačné chaty areálu bývalých Interhotelov Ružomberok

Regulatívy urbanistické:

- zachovať pôvodnú objektovú štruktúru areálu
- nepripustiť ďalšiu výstavbu rekreačných chatiek v rámci areálu
- priestor okolo bývalej reštaurácie riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou
- zachovať funkčné priestorové členenie areálu

Regulatívy architektonické:

1. Regulatívy všeobecné:

- zachovať rekreačnú funkciu jednotlivých objektov
- zachovať pôvodný architektonický výraz jednotlivých objektov (sklon striech, orientácia striech, výška rímsy, materiálová skladba a farebnosť)
- zachovať veľkosť, členenie a rozmiestnenie okenných otvorov
- nepoužívať materiály ako sú kabrince, PVC materiály, sklolaminát, hliník, betónové balustrády, biela tehla, oceľové konštrukcie zábradlia
- používať materiály ako lomový kameň, drevo asfaltový šindel (prípadne plech)
- požadovaná farebnosť – všetky nové konštrukcie prispôsobiť pôvodnej farebnosti objektov
- nepripustiť oplotenie objektov a výsadbu nepôvodných drevín

2. Regulatívy pre jednotlivé typy chatiek:

- Typ A – celodrevená chatka so sedlovou strechou s plytkým sklonom s prekrytým vstupom. Chatka je bez hygienického zariadenia s možnosťou napojenia na vodovod. V chatke je možné vybudovať hygienické zariadenie so zádverím v rámci plochy prístrešku a prístupového chodníka. Zo západnej strany chatky je možná prístavba prekrytej otvorenej terasy celodrevenej s predĺžením strechy na kamenných základoch. Hĺbka terasy max. 2 m a šírka max. 3 m. Ďalšie prístavby a nadstavby nie sú prípustné.
- Typ B – celodrevená zrubová dvojchatka na kamennom podstienku so sedlovou strechou s plytkým sklonom. Chatka je vybavená hygienickým zariadením. Z južnej strany je možná prístavba prekrytej otvorenej terasy celodrevenej s predĺžením strechy na kamenných základoch. Hĺbka terasy je 2m, šírka 3+3 m. Vstupné schody je možné prekryť otvoreným prístreškom na celodrevenej konštrukcii. Ďalšie prístavby a nadstavby nie sú prípustné.

§ 6**Nakladanie s pozemkami**

Pozemky okolo chát určených na dožitie (typ A a typ B) sa odpredajú len na základe rozdelenia týchto pozemkov, ktoré pripraví združenie vlastníkov týchto chát a to v členení do bezpodielového spoluvlastníctva a podielového spoluvlastníctva (komunikácie) vlastníkov chát. Vlastníci chát si musia uhradiť všetky náklady, ktoré súvisia s odpredajom pozemkov vrátane vyhotovenia geometrického plánu. Na prístavbu terás mesto ako vlastník pozemkov uzavrie s vlastníkom chaty nájomnú zmluvu resp. zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorých podľa § 132 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov má vlastník chaty právo uskutočniť zmenu stavby na predmetnej časti pozemku po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia resp. písomného oznámenia o súhlase so stavebnou úpravou.

§ 7**Zverejnenie nariadenia**

Zverejnenie nariadenia zabezpečí Mestský úrad na miestach verejnosti dostupných.

§ 8**Platnosť a účinnosť**

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom, t. j. dňa 26. 08. 1999 uznesením č. 85/1999

Účinnosť nadobúda 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, t. j. dňom 18. 09. 1999

Ing. Marián Lichner, CSc.
primátor mesta