



**KRAJSKÝ  
PAMIATKOVÝ ÚRAD  
BANSKÁ BYSTRICA**

Číslo konania: KPUBB-2021/5583-2/40871/GON  
Banská Bystrica, 24.06.2021  
Vybavuje, kontakt Mgr. Göndöčová/045 245 11 23

Región Banská Štiavnica  
Kammerhofská 1  
969 01 Banská Štiavnica

Vec:

**Banská Štiavnica, Klinger, parc. E-KN č. 5316, k. ú. Banská Štiavnica – úprava nehnuteľnosti v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica podľa architektonickej štúdie „KLINGER 2021 Banská Štiavnica“  
– záväzné stanovisko**

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vecne a miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 11 ods. 1 a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vydáva podľa § 32 ods. 11 pamiatkového zákona toto

**záväzné stanovisko**

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

**určuje**

zámer úpravy nehnuteľnosti parc. E-KN č. 5316, k. ú. Banská Štiavnica podľa architektonickej štúdie „KLINGER 2021 Banská Štiavnica; objednávateľ: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; autor projektu: VIVS s. r. o., Vyšehradská 14, Bratislava, web: [www.vivs.sk](http://www.vivs.sk), tel.: +421 903 655 278; katastrálne územie: Banská Štiavnica; parcelné číslo E 5316; zastavaná plocha: XXX m<sup>2</sup>“, ktorú predložil žiadateľ Región Banská Štiavnica, Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica, ktorej obsahom je úprava nehnuteľnosti, situovanej v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica (ďalej „OP PR Banská Štiavnica“) v rozsahu:

- OBČERSTVENIE/HYGIENA (priestory pre osobnú hygienu ženy, priestory pre osobnú hygienu muži, prevádzka občerstvenia) - objekt čiastočne zapustený pod úroveň terénu;
- výkres: „SITUÁCIA (1:500)“ - výlučne časť DETAIL 1 (časť DETAIL 2, časť DETAIL 3 nie je predmetom tohto záväzného stanoviska)
- výkres: PÔDORYS (1:200),
- výkres: TYPICKÝ PRIEČNY REZ (1:150), výlučne časť DETAIL 1 (časť DETAIL 2, časť DETAIL 3 nie je predmetom tohto záväzného stanoviska)

**za prípustný,**

**pri dodržaní nasledovných podmienok:**

1. Objekt „OBČERSTVENIE/HYGIENA“ navrhnutý jednopodlažný, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, zapustený pod úroveň terénu, povrch zapustenej časti objektu pod úroveň terénu bude z exteriéru upravený zatravnením

- pri návrhu objektu rešpektovať morfológiu terénu, minimalizovať výstavbu oporných múrikov na nevyhnutný rozsah
  - eliminovať hmotu objektu, resp. vhodným architektonickým spôsobom rozdeliť tak, aby hmota objektu nepôsobila rušivo ohľadom na chránený pohľadový uhol č. 66 lokality „Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí“, zapísanej od roku 1993 v Zozname svetového a kultúrneho dedičstva UNESCO.
2. Na úpravu exteriéru objektu vylúčiť výrazné, syté farebné odtiene úprav povrchov (lesklé, leštené, reflexné, zrkadliace) a atypické architektonické prvky, novodobé obklady, plastové výrobky v akejkoľvek podobe, veľkorozmerné šablóny, plechové a poplastované, hliníkové profily, ušľachtily kov, veľkorozmerné celosklenené plochy.
  3. Terénne úpravy (oporné múriky) minimalizovať, eliminovať ich pohľadovú exponovanosť vhodnou úpravou pohľadovej strany (kameňom alebo zeleňou); vylúčiť výsadbu cudzích druhov drevín z čeľade Cyprusovité (t. j. tuje, cyprušteky a pod. ...).
  4. Komunikácie, chodníky a spevnené plochy riešiť v drevenej úprave kombinovanej so zatrávňovacími roštami a štrkovou úpravou;
  5. Spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie v štádiu rozpracovanosti prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
  6. Každú zmenu zámeru, posudzovaného v tomto záväznom stanovisku prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.

#### Odôvodnenie:

KPÚ Banská Bystrica prijal dňa 03.03.2021 žiadosť Región Banská Štiavnica, Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica (ďalej len „žiadateľ“), o vydanie záväzného stanoviska k úprave nehnuteľnosti parc. E-KN č. 5316, k. ú. Banská Štiavnica – nehnuteľnosť v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica v rozsahu podľa architektonickej štúdie „KLINGER 2021 Banská Štiavnica; objednávateľ: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; autor projektu: VIVS s. r. o., Vyšehradská 14, Bratislava, web: [www.vivs.sk](http://www.vivs.sk), tel.: +421 903 655 278; katastrálne územie: Banská Štiavnica; parcelné číslo E 5316; zastavaná plocha: XXX m<sup>2</sup>“ (ďalej len „Architektonická štúdia“).

K žiadosti bola priložená architektonická štúdia, v rozsahu :

- výkres „SITUÁCIA (1:500)“, ktorý obsahuje:
  - časť DETAIL 1 na parc. C-KN č. 5316 situovanej v OP PR Banská Štiavnica
  - časť DETAIL 2, časť DETAIL 3 na parc. C-KN č. 2462/2 - tajch Klinger – Národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 3267/1 (ďalej len „ÚZPF“)
- pôdorys (1:200)
- typický priečny rez (1:150), ktorý obsahuje:
  - časť DETAIL 1 na parc. C-KN č. 5316 situovanej v OP PR Banská Štiavnica
  - časť DETAIL 2, časť DETAIL 3 na parc. C-KN č. 2462/2 - tajch Klinger – Národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF

Podkladom pre vydanie tohto záväzného stanoviska sú aj tieto doklady:

- Katastrálna mapa územia
- List vlastníctva č. 3076 – vlastník Mesto Banská Štiavnica, Radničné nám. 1
- Súhlas Mesta Banská Štiavnica z 23.03.2021 k vypracovaniu a realizácii rozvojového projektu „KLINGER ZÁZEMIE“ na oddych na časti pozemku E-KN č. 5316 o výmere 300 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast (do spisu doplnené 30.03.2021).

Nehnuteľnosť parc. E-KN č. 5316, k. ú. Banská Štiavnica je situovaný v území ochranného pásma (ďalej len „OP“) Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Pre základnú ochranu ochranného pásma boli vypracované zásady ochrany ochranného pásma „*Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica: Návrh na vyhlásenie ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica*“ (ďalej len „*Návrh na vyhlásenie 2004*“).

V zmysle textovej časti uvedeného dokumentu, pri navrhovaní novej výstavby musia byť jej veľkosť a výraz navrhnuté tak, aby nedošlo k narúšaniu siluety historickej zástavby, pôsobenia historických dominánt, pričom majú byť zachované významné pohľady na historickú štruktúru a zachovaný kontext s prírodou. Pri navrhovaní materiálového riešenia, farebnosti, musia byť v hraniciach ochranného pásma uplatnené tradičné materiály a farebnosť s dôrazom na ochranu obrazu historickej architektonicko-urbanistickej štruktúry. Prírodné prostredie a historická zástavba pri vstupoch do mesta musí byť zachovaná bez narúšania konkurujúcou novou výstavbou, ktorá by ovplyvňovala obraz sídla.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky na základe „*Návrhu na vyhlásenie 2004*“ rozhodnutím č. PÚ-05/462-6/4371/Hra zo dňa 10.05.2005 vyhlásil OP Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica, a preto sa na územie vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona. Hlavným cieľom OP je zabezpečenie ochrany urbanisticko-architektonických hodnôt, ako aj krajinno-prírodného rámca okolia pamiatkovej rezervácie v širšom kontexte sídla, kde sa nachádzajú početné pamiatky súvisiace s banskou činnosťou. Vyhlásením OP sa vytvorili právne predpoklady na usmernenie stavebnej a inej činnosti v okolí pamiatkovej rezervácie a na postupné odstránenie nevhodných priestorových a funkčných prvkov znižujúcich a potierajúcich jej hodnoty, ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezových situácií.

Predmetná nehnuteľnosť tvorí súčasť lokality „*Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí*“ (ďalej len „*LSKD*“), zapísanej od roku 1993 v Zozname svetového a kultúrneho dedičstva UNESCO pod č. 618rev. Zápisom do uvedeného zoznamu bola lokalite priznaná jedinečná svetová hodnota, ktorej ochrana a zachovanie je povinnosťou Slovenskej republiky vyplývajúcej z ratifikácie medzinárodného Dohovoru o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva (oznámenie č. 159/1991 Zb.). Mapa hraníc LSKD „*Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí*“ a jej ochranného pásma je verejne dostupná na internetovej adrese: [http://whc.unesco.org/en/list/618/multiple=1&unique\\_number=734](http://whc.unesco.org/en/list/618/multiple=1&unique_number=734).

V zmysle čl. 98 Vykonávacej smernice k Dohovoru štát má „*povinnosť uplatňovať zákonné a regulačné opatrenia na národnej a miestnej úrovni na zabezpečenie zachovania lokality svetového dedičstva a jej ochranu proti takému vývoju a zmenám, ktoré by mohli mať vplyv na jedinečnú svetovú hodnotu*“.

Na výkon uvedeného ustanovenia bol prijatý zákon č. 100/2002 Z. z. o ochrane a rozvoji územia Banskej Štiavnice a okolia (ďalej len „*zákon o Banskej Štiavnici*“), na zachovanie urbanizovaného priestoru historického jadra Banskej Štiavnice a okolia, zachovanie existujúcich architektonických, umelecko-historických a technických pamiatok v ich pôvodnom prírodnom prostredí na zabezpečenie obnovy a oživenia stredovekého historického mesta Banská Štiavnica pri súčasnom zachovaní jeho pôvodnosti a celistvosti.

Rozvoj predmetného územia je určený podľa záväznej časti ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA, dokument schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Banská Štiavnica dňa 15. 11. 2006 Uznesením č.163/2006.

Diel „*C*“ – IV. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

J. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

II. Klinger a Maximilián šachta Vymedzuje sa územie navrhované pre funkčné využitie, rekreácie, turizmu a športu určenú najmä pre každodenné oddychové aktivity a krátkodobé aktivity. Tento satelit s dvoma jadrami v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu mesta, pričom okolie jazera Klinger sa navrhuje pre extenzívne formy využitia a priestor Maximilián šachty pre intenzívne formy rekreácie, turizmu a zábavy. Zahŕňa časti UO č. 2, 8, 9 a 10.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú: - priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného

využitia opusteného priemyselného areálu definovaním športových a rekreačných aktivít vo vzťahu k ekológii a zaťažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 11 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska ochrany pamiatkového územia, záujmov chránených pamiatkovým zákonom a preto určil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

**Poučenie:**

Záväzné stanovisko je možné podľa § 10 ods. 2 písm. f) pamiatkového zákona predložiť na preskúmanie Pamiatkovému úradu SR.

JUDr. Oľga Rejdovjanová  
riaditeľka  
Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica  
dočasne poverená

**Na vedomie:**

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica;

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica, Dolná ružová 7, 969 01 Banská Štiavnica, č. tel.: 0452451111; 0452451123; [podatelna.bs@pamiatky.gov.sk](mailto:podatelna.bs@pamiatky.gov.sk) - na založenie do spisu

## Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č.85/2018 Z.z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12.marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu

### Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov dokumentu, ku ktorému sa doložka vyhotovuje	B. Štiavnica, Klinger EKN 5316 - ZS OP PR
Identifikácia dokumentu, ku ktorému sa doložka vyhotovuje	KPUBB-2021/5583-2/40871/GON

### Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu	Mandátny certifikát a časová pečiatka
Dokument autorizoval úrad:	Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica
Dokument autorizovala oprávnená osoba:	JUDr. Oľga Rejdovjanová
Oprávnenie:	1065, riaditeľka dočasne poverená
Dátum a čas autorizácie:	24.06.2021, 11:00:55
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	24.06.2021, 11:00:57
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	

### Autorizácia príloh elektronického úradného dokumentu

Spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu	<b>Dokument neobsahuje prílohy.</b>
Dokument autorizoval úrad:	
Dokument autorizovala oprávnená osoba:	
Oprávnenie:	
Dátum a čas autorizácie:	
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	

### Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vytvoril:	
Názov úradu	Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica
IČO	31755194
Meno a priezvisko	Petra Gregorová
Dátum vytvorenia doložky:	24.06.2021
Doložka bola vyhotovená manuálne	

Pečiatka a podpis

