

Ochranné pásmo bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/17533-28/56896 zo dňa 25.7.2018. (nasledujúci text pod čiarou)

List a OP PR bolo neskôr pre vznesené odvolania zrušené.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky odvolania zamietlo a potvrdilo rozhodnutie Pamiatkového úradu, ktorým bolo OP PR a zásady vyhlásené, a to rozhodnutím MK-1055/2020-321/21039 zo dňa 20.12.2019.

Vyhlásené **ochranné pásmo** v zmysle ochrany a usmerneného rozvoja **pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok** je predovšetkým nástrojom na ochranu:

A. **HISTORICKEJ SILUETY A PANORÁMY PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE.**

Cieľom je zabezpečiť **ochranu skupiny ústredných historických dominánt pamiatkovej rezervácie** (najmä **hradný areál s vežou barbakanu a farským kostolom s vežou, hodinová veža a kostol sv. Františka Xaverského s vežami, Pamätník SNP**) v širšom obraze mesta Banská Bystrica a to predovšetkým z pozícií vyznačených chránených pohľadov I. až VI., ako aj ochranu celkového obrazu historickej štruktúry na území pamiatkovej rezervácie a jej plynulého a architektonicky nekonfliktného prepojenia so stavebnými, prírodnými resp. krajinnými štruktúrami na území OP pri pohľadoch zo stanovísk z vyznačených chránených pohľadov I. až VI. (vid' grafická príloha rozhodnutia). Ochrana siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie znamená najmä výškovú a objemovú reguláciu zástavby na území ochranného pásma.

Protection zone was declared on July 25, 2018 and later confirmed by Ministry of Culture of the Slovak Republic on December 20, 2019.

Area of Protection zone is displayed in maps and is described further in text below (selected sections): Focus of protection

A. Historical silhouette and panorama of the monument reservation – the aim is to protect a group of central historical dominants (especially the castle grounds, towers, churches, the SNP monument) in a wider look over the town from certain places marked in the map (named I. – VI.) and an overall view of the historical urban structure in the defined area and its links to the surrounding structural and natural environment captured from the protected views (I. – VI.). The protection is basically understood as regulation for the height and volume of urban structures.

B. BLIŽŠIEHO PROSTREDIA (OKOLIA) PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE A PROSTREDIA (OKOLIA) KULTÚRNYCH PAMIAŤOK

B.1. Bližšieho prostredia (okolía) pamiatkovej rezervácie.

Cieľom je zabezpečiť plynulý, architektonicky „nekonfliktný“ prechod chránenej historickej urbanistickej štruktúry pamiatkovej rezervácie do štruktúr (stavebných, prípadne krajinných) v okolí pamiatkovej rezervácie.

Historické prvky štruktúry (stavebné aj prírodné) plynulo prechádzajúce z územia pamiatkovej rezervácie do územia ochranného pásma sú na území ochranného pásma spravidla považované za najvhodnejšie prostredie pamiatkovej rezervácie.

B.2. Prostredia (okolía) kultúrnych pamiatok.

Cieľom je zabezpečiť prostredie (okolie) kultúrnych pamiatok v súlade s ich pamiatkovými hodnotami.

Historické stavebné objekty, prípadne historické krajinné zázemie, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami, ale nachádzajú sa v blízkosti kultúrnych pamiatok (na území ochranného pásma), sú spravidla považované za najvhodnejšie prostredie kultúrnych pamiatok. Cieľom usmernenia objektov a štruktúr nachádzajúcich sa v okolí kultúrnej pamiatky je zabezpečenie harmonického obrazu širšieho kontextu (prostredia) kultúrnej pamiatky (ktorá je v tomto zmysle chápaná ako nositeľ hodnoty daného územia).

„Bližšie prostredie (okolie) pamiatkovej rezervácie a prostredie (okolie) kultúrnych pamiatok“ (ďalej len „bližšie prostredie pamiatkovej rezervácie a prostredie kultúrnych pamiatok“) je v zmysle tohto rozhodnutia **vymedzené aj v grafickej prílohe** (viď grafická príloha rozhodnutia „Vnútorne členenie územia ochranného pásma“).

B. Closer environment (surroundings) of the monument reservation

B.1. “Closer” environment of the monument reservation – aims to protect smooth connection of the monument reservation and its surroundings

B.2. Surrounding of the cultural monuments – aims to protect the monuments and its parts and values. Historical structures and natural backgrounds which are not the monuments themselves but are placed close to cultural monuments (in the protection zone), are understood as “the most suitable” environment for the cultural monuments. The goal is to ensure the harmony of the whole context of the area (old and new buildings and their urban/ natural surroundings).

2. Ďalej stanovené podmienky ochrany (vrátane podmienok ochrany pre jednotlivé okrsky ochranného pásma) sa netýkajú stavebnej činnosti podľa platných stavebných povolení, územných rozhodnutí a pod. vydaných v čase pred právoplatným vyhlásením ochranného pásma. Podmienky ochrany na celom území ochranného pásma rešpektujú územnoplánovacia dokumentáciu platnú v čase vyhlásenia ochranného pásma.

3. Právoplatné rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma pamiatkovej rezervácie (ktorého súčasťou je vymedzenie územia a podmienky ochrany) je územnotechnickým podkladom podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý sa povinne využíva v územnoplánovacej činnosti.

4. Činnosti na území ochranného pásma musia byť v súlade so záujmami chránenými pamiatkovým zákonom.

5. Pri všetkých zamýšľaných činnostiach na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia, je Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ“) dotknutým orgánom.

6. Činnosť na území ochranného pásma nesmie narušiť pamiatkové hodnoty pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok a má smerovať ku skvalitneniu prostredia pamiatkového fondu.

7. Akákoľvek činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme podliehajú vyjadreniu KPÚ.

8. Súčasťou základnej ochrany pamiatkovej rezervácie je ochrana siluety a panorámy pamiatkového územia ako to vyplýva z ustanovenia § 29 ods. 3 pamiatkového zákona a tiež z platných Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. Ochrana siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie sa zabezpečuje aj prostredníctvom vyhlásenia ochranného pásma podľa § 18 pamiatkového zákona. Výškové a hmotovo - priestorové usporiadanie nových stavebných zámerov na území ochranného pásma preto musí rešpektovať pamiatkové hodnoty charakteristickej siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie. Jednotlivé stavebné zámery na území ochranného pásma je potrebné usmerniť tak, aby nenarušili hodnotný výraz a vnímanie obrazu charakteristickej siluety pamiatkovej rezervácie.

9. Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovaných objektov na území ochranného pásma je potrebné posudzovať, s ohľadom na kompozično – priestorové pôsobenie nových stavieb a stavebných úprav jestvujúcich stavieb:

a. na historickú štruktúru pamiatkovej rezervácie a kultúrne pamiatky na území ochranného pásma (chránené pohľady I. až VI. – vid' grafická príloha rozhodnutia),

Following principles and regulations (including principles and regulations for individual districts of the protection zone) are not applied to valid construction permissions. All the principles and regulations respect the urban planning documents.

Activities in the protection zone have to be in harmony with goals of the Act on Monuments, protect the values of the buildings and the environment as well, and all the activities should increase the quality of the space.

Any activity (repair, restoration, reconstruction on the existing building and affecting the exterior - façades, terrain and communications, placing a new advertisement) has to be consulted with the regional bureau on monuments.

The height and volume of new buildings have to be designed according to compositional and spatial effect – both from the protected views I. – VI. and from the interior views on the reservation.

b. pri pohľadoch z interiéru historickej štruktúry pamiatkovej rezervácie na okolitú krajinu (najmä chránený pohľad VI. – vid' grafická príloha rozhodnutia).

10. Hmotová, priestorová skladba a výšková hladina zástavby na území ochranného pásma nesmie negatívne ovplyvniť priehľady a pohľady na pamiatkovú rezerváciu a kultúrne pamiatky z územia ochranného pásma a naopak (vid' grafická príloha rozhodnutia).

11. Na území ktoré tvorí „bližšie prostredie pamiatkovej rezervácie a prostredie kultúrnych pamiatok“ je vylúčená veľkoplošná a veľkoobjemová zástavba (typu hypermarketov, logistických centier priemyselných parkov a pod.) vytvárajúca jednoliate veľké stavebné hmoty.

12. Funkčné využitie územia ochranného pásma musí rešpektovať pamiatkové hodnoty pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na tomto území, nesmie ich poškodzovať a znehodnocovať.

13. Prípadné nové štruktúry musia rešpektovať hodnoty kultúrnych pamiatok, ktorých prostredie spoluvytvárajú, nesmú vnášať do prostredia prvky a systémy usporiadania, ako aj farebné riešenia, poškodzujúce pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

14. Umiestňovanie reklamných stavieb na území ochranného pásma podlieha vyjadreniu KPÚ. Umiestňovanie takýchto stavieb je na území ochranného pásma obmedzené. Reklamné stavby nesmú mať taký charakter a nesmú byť umiestňované tak aby poškodzovali:

- a) siluetu, panorámu pamiatkovej rezervácie;
- b) priehľady z pamiatkovej rezervácie na charakteristické prvky okolitej krajiny (Urpín, silueta Kremnických, Starohorských vrchov a pod.);
- c) prostredie pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok.

15. V „bližšom prostredí pamiatkovej rezervácie a prostredí kultúrnych pamiatok“ - v maximálnej miere zachovať jestvujúce záhrady a historickú zeleň, ktoré sa výraznou mierou spolupodieľajú na charaktere územia. V uličných priestoroch so zeleňou ako dôležitým (uličným) prvkom (napr. aleja a pod.) – je potrebné tento charakter územia zachovať.

V prípade historických víl so záhradami – ktoré sú považované za súčasť tých prvkov urbanistickej štruktúry, ktoré tvoria najvhodnejšie prostredie pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok - je potrebné v maximálnej miere zachovať aj jestvujúce záhrady a historickú zeleň.

16. Zosúladiť ilumináciu verejných priestranstiev, dominantných stavieb a individuálne nasvietených architektonických detailov, reklám a označení prevádzok na území ochranného pásma. Použiť prirodzenú farbu svetla („mäkké, teplé“ tóny), vylúčiť „chladné, neónové, kontrastné“ svetelné tóny.

Hypermarkets, logistic centres and industrial parks cannot be built in the protection zone.

The function of the buildings has to support the character of the protection zone, it shall not harm or degrade the environment and the monuments.

Proportions and materials (or colour schemes) shall not harm the harmony of the surrounding as well.

Historical vegetation and gardens (e.g. alleys, historical villas with gardens) forming the character of the area should be maintained as much as possible.

Illumination of the public spaces, dominant buildings and individually illuminated architectural details, advertisements, trade – shop marks should all be harmonized together; “soft” and warm colour of the light should be used (not “cold”, neon or contrast bright colour tones).

17. Vylúčiť veľkoplošné svetelné reklamy v oblastiach, ktoré tvoria prostredie pamiatkovej rezervácie a kultúrnych pamiatok, resp. na ostatnom území ochranného pásma - pri vnímaní siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie (najmä) z pozícií chránených pohľadov (vid' grafická príloha rozhodnutia).

18. Vhodnosť realizácie iluminácie priestorov a nehnuteľností na území ochranného pásma overiť svetlotechnickou a architektonickou štúdiou s dôrazom na komplexnosť riešenia a jeho vplyvu na pamiatkovú rezerváciu a kultúrne pamiatky.

19. Akákoľvek stavebná činnosť súvisiaca so zemnými prácami na území ochranného pásma musí byť posúdená KPÚ. Nevyhnutné je zamedziť zničeniu potenciálnych archeologických nálezov a zabezpečiť ich vyhládanie, dokumentáciu a ochranu v súlade s platnou legislatívou.

20. Ak v priebehu obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten kto práce vykonáva je povinný až do vydania rozhodnutia KPÚ zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ rozhodne o ďalšom postupe v súlade s platnou legislatívou.

21. Časť podmienok ochrany na území ochranného pásma (uvedených nižšie) je diferencovaná. Územie ochranného pásma je za týmto účelom rozdelené na jednotlivé okrsky (vid' grafická príloha rozhodnutia „Vnútorne členenie územia ochranného pásma“).

No billboards and big boards should be placed near the protection zone, especially in the areas of the protected views.

Any underground construction activity in the area of the protection zone has to be consulted with the regional bureau on monuments. Potential archaeological finds must not be damaged, they must be treated according to relevant legislation. When an unpredicted find appears during the construction, all works that could affect the finds have to be stopped until the consultation with the regional bureau on monuments decides on the further procedure.

Podmienky ochrany diferencované pre jednotlivé okrsky ochranného pásma

Pre jednotlivé okrsky sú uvedené konkrétne výškové regulatívy uvádzané počtom podlaží prípadne výškou rímsy, alebo výškou hrebeňa okolitej zástavby, resp. inak definovaným výškovým regulatívom. Pre účely tohto rozhodnutia výška jedného podlažia predstavuje cca 3 - 3,5 m. V prípade oblastí, pri ktorých je výška regulovaná konkrétnou výškovou kótou neplatí obmedzenie počtom nadzemných podlaží. Podkrovie a ustupujúce podlažia sa do počtu nadzemných podlaží objektu nezahrňajú, uvádzajú sa menovite. V okrskoch, kde nie sú vo výškovom regulatíve menovite uvádzané, budú posúdené individuálne zohľadňujúc vplyv výšky zástavby na chránené pohľady na pamiatkovú rezerváciu a naopak, z pamiatkovej rezervácie na okolitú krajinu. Prípadnú potrebu detailnejšej regulácie stavieb (napr. tvar strechy objektu, hmotovo-objemové členenie a pod.) na území ochranného pásma, pokiaľ nie je bližšie konkretizovaná v nižšie uvedených regulatívoch, určí KPÚ individuálne. V prípade podkrovia (resp. šikmej strechy), je možné stanovenú výšku podlažia (3 – 3,5 m) primerane zväčšiť. Výškový limit (výšku hrebeňa strechy) v týchto prípadoch stanoví KPÚ podľa individuálneho posúdenia.

Okrsk 13 Námestie slobody

Hotel LUX je solitérna architektúra a z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt nie je určujúcim objektom pre stanovenie výškového limitu pre novú zástavbu. Výškový limit novej zástavby je 5 nadzemných podlaží s dôrazom na zachovanie chránených pohľadov z exteriéru na interiér pamiatkovej rezervácie a jej dominantu Pamätník SNP.

Zachovať existujúcu Z-V os – priehľad na kultúrnu pamiatku Pamätník SNP z Námestia slobody a priehľady na zachované časti mestských hradieb.

Vhodnosť situovania a určenia výškovej úrovne dominanty v tejto lokalite bude posúdená na základe urbanisticko-architektonických štúdií a vizualizácií, overujúcich zachovanie a nenarušenie vnímania siluety a panorámy pamiatkového rezervácie z jednotlivých stanovísk chránených pohľadov (viď grafická príloha rozhodnutia).

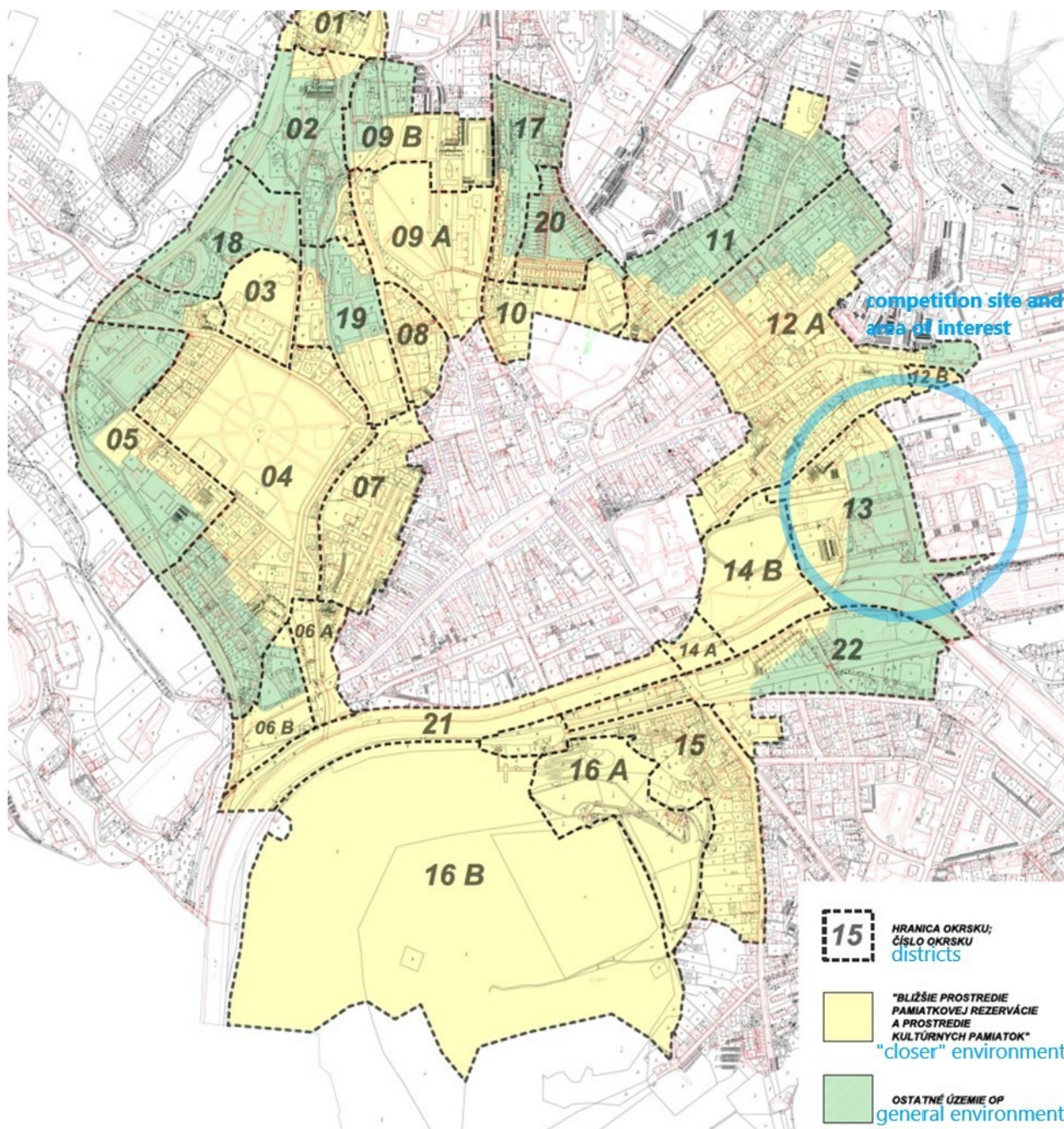
Principles and regulations for individual districts – specific height regulations are set by number of storeys or by the level of the cornice or by the level of the roof ridge or by other kind of regulation. The height of a single storey is set to 3 – 3,5 m. In the areas, where the height of the building is set by a certain level, the number of the storeys (above the ground) are not limited. Attic and receded floor (*in Slovakia less than a half of the previous floor area) are not counted into the number of ground storeys, but they are put extra; if they are not set explicitly, they have to be reviewed individually, taking into consideration the effect on the overall height of the surrounding urban development and the protected views on the monument reservation and vice versa. If no further principles or regulations are given (e.g. shape of the roof, proportions and volume scheme of the building), options for the construction will be set by the regional bureau on monuments. In the case of attic, the height of the storey (3 – 3,5 m) can be appropriately enlarged; then the bureau sets the final height /or level of the roof ridge.

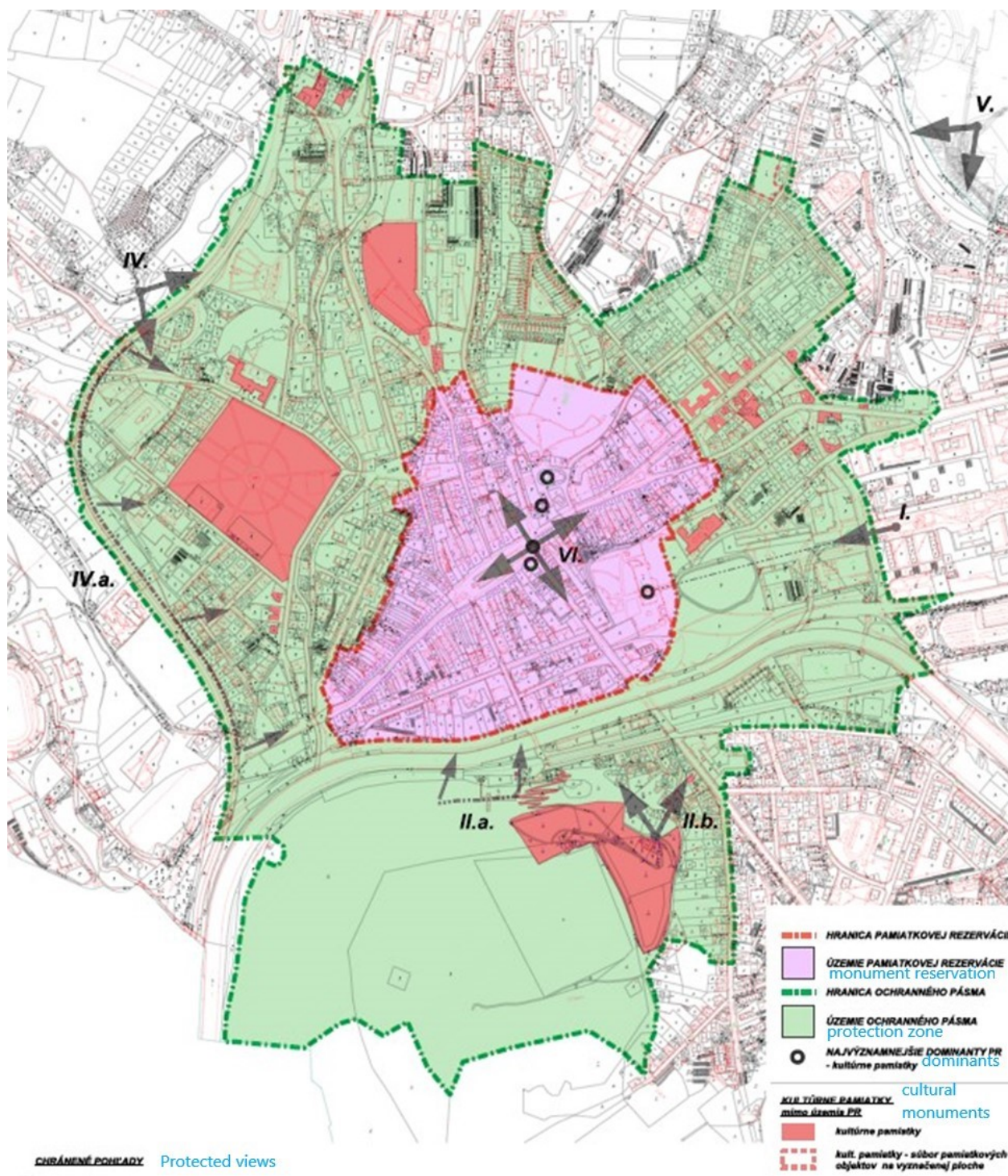
District 13 Square of Freedom (Námestie slobody)

LUX Hotel is a solitary architecture and is not a reference building for setting a height regulation and limit for any new structures. The height limit is 5 storeys, protected views from outside of the protection zone have to be preserved, it is all dominated by the SNP monument.

The existing urban axis (east – west) looking from the Square of Freedom (Námestie slobody) at the SNP monument and preserved parts of the town fortifications.

Place for a new dominating building and its height limit will be determined by architectural and urban-spatial composition, visualisations, silhouette views and panoramas looking over the monument reservation from individual protected views (marked in the map 2).





CHRÁNENÉ POHľADY Protected views



CHRÁNENÝ POHĽAD



CHRÁNENÝ POHĽAD
 stanovisko pohľadu priebežné - pozdĺž vyznačenej línie



CHRÁNENÝ POHĽAD - priečad



CHRÁNENÝ POHĽAD
 chránený panoramatický (360°) pohľad
 (stanovisko - Hrdňová voľa, nám. SNP 2, B. Bystrica)