



PAMIATKOVÁ ZÓNA BREZNO

Zásady ochrany pamiatkového územia

Aktualizácia

II. ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Textová časť



Autor:

Mgr. Ľubica Fillová
Banská Bystrica 2015

Konzultácie:

Ing. arch. Zuzana Klasová
Ing. arch. Anna Hojčková
Mgr. Tatiana Plavcová
Mgr. Magdaléna Dudková
Inf. arch. Mária Flórová
Ing. Ladislav Santoris, KPÚ Banská Bystrica- zeleň
Mgr. Martin Miňo, KPÚ Banská Bystrica- archeológia

Obsah:

ČASŤ I.

URBANISTICKO-HISTORICKÝ VÝSKUM

A.	Základné údaje o území	7
A.1.	Názov pamiatkového územia	7
A.2.	Identifikačné údaje	7
A.3.	Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia	7
B.	Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia	7
B.1.	Parcelné vymedzenie pamiatkovej zóny Brezno podľa vyhlásenia	7
B.2.	Parcelné vymedzenie pamiatkovej zóny Brezno podľa aktuálnych čísiel parciel	8
B.3.	Hranica pamiatkovej zóny v katastrálnych dokumentoch	10
B.4.	Ochranné pásmo pamiatkovej zóny	10
C.	Údaje o zadaní a spracovaní urbanisticko-historického výskumu a zásad	10
C.1.	Požiadavka a dôvod realizácie urbanisticko-historického výskumu a zásad	10
D.	Údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, prameňoch a použitej literatúre a predchádzajúcich výskumoch	11
D.1.	Prehľad predchádzajúcich urbanisticko-historických výskumov	11
D.2.	Prehľad spracovaných územno-plánovacích dokumentácií a štúdií	12
D.2.1.	V minulosti spracovaná dokumentácia	12
D.2.2.	Platná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho územného celku	12
D.2.3.	Platná územnoplánovacia dokumentácia schválená VZN mesta	13
D.3.	VZN mesta a iné dôležité dokumenty	14
D.3.1.	Účinné všeobecne záväzné nariadenia	14
D.3.2.	Ďalšie dôležité dokumenty	14
D.4.	Mapové podklady	15
D.5.	Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia	15
D.6.	Archívne materiály	16
D.7.	Literatúra a pramene	16
E.	Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia	19
E.1.	Stručný historický a stavebný vývoj s významnými dátumami	19
E.2.	Zásadné urbanistické vývojové etapy územia	31
	Predprivilegiálne osídlenie územia	31
	1. stavebná etapa- 14.-15. storočie	31
	2. stavebná etapa- goticko-renesančná 16. storočie	32
	3. stavebná etapa- renesančná 17. storočie	33
	4. stavebná etapa- baroková 18. storočie	34
	5. stavebná etapa- 1. polovica 19. storočia	34
	6. stavebná etapa- 2. polovica 19. storočia	35
	7. stavebná etapa- koniec 19.- začiatok 20. storočia	35
	8. stavebná etapa- medzivojnové roky 1919- 1938	36
	9. stavebná etapa- po roku 1945	38
	10. stavebná etapa- po roku 1991	39
F.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	42
F.1.	Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy	42
F.1.1.	Obraz krajiny	42
F.1.1.1.	Reliéf terénu	42
F.1.1.2.	Vodné plochy	42
F.1.2.	Vonkajší obraz územia, panoráma a silueta sídla	43
F.1.2.2.	Silueta	44
F.1.3.	Vnútorňý obraz územia, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie	62
F.1.3.1.	Vývoj výškového a hmotovo-priestorového usporiadania	62
F.1.3.2.	Charakteristika výškového a objemovo-priestorového usporiadania	64

F.1.3.3. Strešná krajina	64
<i>Negatívne zásahy do strešnej krajiny</i>	66
<i>Strešná krytina, farebnosť</i>	66
<i>Detaily striech vetracie okienka, vikiere, svetlíky</i>	67
<i>Komíny</i>	68
F.1.4. Funkčné využitie územia	68
F.1.4.1. Funkčné využitie územia v minulosti	68
F.1.4.2. Nevhodné funkcie na pamiatkovom území v súčasnosti	69
F.1.5. Historický pôdorys	70
F.1.5.1. Vývoj pôdorysnej štruktúry sídla	70
F.1.5.2. Charakteristické prvky pôdorysu	72
F.1.5.3. Vývoj parcelácie	72
F.1.5.4. Nevhodné zásahy do historickej parcelácie	73
F.1.5.5. Charakteristika súčasného stavu parcelácie	74
F.1.6. Objektová skladba územia - kompozícia	74
F.1.6.1. Dominanty	74
F.1.6.1.1. <i>Dominanty v priebehu stavebného vývoja mesta</i>	74
F.1.6.1.2. <i>Výškové a hmotové dominanty v súčasnosti</i>	75
<i>Výškové dominanty na území pamiatkovej zóny</i>	75
<i>Hmotové dominanty pôvodnej historickej zástavby</i>	76
<i>Rušivé novodobé výškové a hmotové dominanty na území pamiatkovej zóny</i>	76
<i>Princípy výškovej skladby zástavby</i>	76
F.1.6.2. Systém opevnenia	76
F.1.6.2.1. <i>Stavebno-historický vývoj opevnenia</i>	76
F.1.6.2.2. <i>Stavebná charakteristika mestského opevnenia po dobudovaní</i>	78
F.1.6.2.3. <i>Zachované autentické časti mestského opevnenia</i>	78
F.1.6.2.4. <i>Rekonštruované časti mestského opevnenia</i>	79
F.1.6.3. Priestory (námestia, ulice a ostatné verejné priestory)	79
F.1.6.4. Zástavba, architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov	80
F.1.6.5. Zatriedenie objektov v pamiatkovom území	82
<i>Národné kultúrne pamiatky v pamiatkovej zóne</i>	83
<i>(tabuľka č. 1)</i>	83
<i>Nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP</i>	84
<i>(tabuľka č. 2)</i>	84
<i>Nehnutelnosti v pamiatkovom území- objekty s pamiatkovými hodnotami</i>	88
<i>Nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia</i>	88
<i>Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia</i>	88
<i>(príklady nehnuteľností</i>	88
<i>nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia tabuľka č. 4)</i>	88
<i>Pamätihodností obce</i>	98
F.1.7. Archeologické náleziská	98
F.1.7.1. Realizované archeologické výskumy na území PZ	98
F.1.7.2. Predpokladané miesta archeologických nálezov	98
F.1.8. Historická zeleň a zeleň v pamiatkovom území	100
F.1.8.1. Zeleň na území pamiatkovej zóny a jej bezprostrednom okolí	100
F.1.8.2. Mestský park NKP	100
F.1.8.3. Zeleň verejných priestranstiev	102
F.1.8.4. Zeleň areálov NKP	105
F.1.8.5. Hodnotné solitéry	105
F.1.8.6. Zeleň záhrad	105
F.1.8.7. Zeleň predzáhrad a zeleň dvorov	106
F.1.8.8. Plochy zelene rešpektujúce historické prostredie	107
F.1.8.9. Zatriedenie zelene podľa zachovaných pamiatkových hodnôt	107
F.1.9. Prvky uličného interiéru a uličného parteru	108
F.1.9.1. Povrchová úprava priestorov a komunikácií	108
F.1.9.2. Oplotenia parciel	108
F.1.9.3. Drobná architektúra	109
F.1.9.4. Osvetlenie verejných priestorov	110
F.1.9.5. Brány	110
F.1.9.6. Výklady	111
F.1.9.7. Balkóny	111
F.2. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy	111

F.2.1. Topografické miestne názvy	111
F.2.1.1. Historické názvy mesta	111
F.2.1.2. Súpis historických názvov ulíc a námestí na území pamiatkovej zóny a bývalých predmestí	112
F.2.2. Zaniknuté urbanistické štruktúry a objekty	113
F.2.2.1. Zaniknuté historické štruktúry a mestské časti	113
F.2.2.2. Niektoré zaniknuté objekty na území pamiatkovej zóny	113
F.2.3. Demografický vývoj	115
F.2.4. Historická tradícia	116
F.2.5. Správna tradícia	118
F.2.5.1. Vývoj mestskej samosprávy	118
F.2.5.2. Symboly mesta	119
F.3. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany	120
F.3.1. Urbanisticko-historické hodnoty štruktúr územia	120
F.3.1.1. Historický pôdorys, parcelácia sídla	120
F.3.1.2. Silueta a panoráma sídla	122
F.3.1.3. Hmotovo-priestorová skladba územia	122
F.3.2. Objektová skladba územia	123
F.3.3. Architektonicko-historické hodnoty objektov	123
F.3.4. Umelecko-historické hodnoty objektov	125
F.3.5. Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk	126
F.3.6. Zeleň v pamiatkovom území	126
F.3.7. Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia	127

ČASŤ II.

ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia	129
A.1. Základné požiadavky pre pamiatkové územie	129
A.2. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia	129
A.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	130
A.3.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu pôdorysnej schémy	130
A.3.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch	130
A.3.2.1. Nezastavateľné plochy v pamiatkovom území:	130
A.3.2.2. Všeobecné požiadavky na reguláciu novostavieb:	131
A.3.2.3. Novostavby na revitalizačných a rezervných plochách	131
Revitalizačná plocha R1	131
Rezervná plocha R2	133
Revitalizačná plocha R3	134
A.3.2.4. Novostavby na plochách prieluk po asanácii historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov	135
A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov	135
A.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektivej skladby	136
A.4.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu charakteristickej skladby zástavby	136
A.4.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a výškového zónovania sídla	137
A.4.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu mestského opevnenia	137
A.4.4. Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane a údržbe objektov v pamiatkovom území	137
A.4.4.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu kultúrnych pamiatok	138
A.4.4.2. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností vytypovaných na vyhlásenie za NKP	139
A.4.4.3. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami	139
A.4.4.4. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	140
A.4.4.5. Požiadavky na objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	140
A.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a hmotovo-priestorového usporiadania	140

A.5.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a hmotovo-priestorového usporiadania existujúcich nehnuteľností.....	140
A.5.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu strešnej krajiny.....	141
A.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a parteru	142
A.6.1. Požiadavky na ochranu typických prvkov prostredia.....	142
A.6.1.1. Požiadavky na ochranu uličného interiéru	142
A.6.1.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu parteru.....	143
A.6.1.3. Požiadavky na obnovu povrchov verejných priestranstiev a komunikácií, dvorov.....	143
A.6.1.4. Požiadavky na zachovanie typických prvkov oplotení.....	143
A.6.2. Požiadavky na použitie charakteristických stavebných materiálov pri obnove nehnuteľností.....	144
A.6.3. Požiadavky na zachovanie prvkov drobnej architektúry a výtvarných diel	144
A.6.4. Požiadavky na osvetlenie uličného interiéru a nasvetlenie objektov	144
A.6.5. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry	145
A.6.6. Požiadavky na sezónne terasy a sedenia.....	145
A.6.7. Požiadavky na umiestnenie prvkov informačného systému, reklamných a propagačných zariadení.....	146
A.7. Požiadavky na zachovanie siluety a panorámy a na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov	146
A.8. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk	148
A.9. Požiadavky na obnovu a údržbu zelene	149
A.9.1. Mestský park NKP.....	149
A.9.2. Líniová zeleň uličného interiéru	149
A.9.3. Zeleň areálov NKP	150
A.9.4. Hodnotné solitéry	150
A.9.5. Zeleň záhrad	150
A.9.6. Zeleň predzáhradiek a dvorov	151
A.9.7. Ostatná zeleň.....	151
B. Požiadavky pre jednotlivé sektory pamiatkového územia.....	152
Sektor I. – centrálna časť Námestia M. R. Štefánika	152
Sektor II. – východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, severný úsek.....	154
Sektor III. - východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, južný úsek.....	156
Sektor IV. – južná zástavba Námestia M. R. Štefánika	157
Sektor V. – západná zástavba Námestia M. R. Štefánika	159
Sektor VI- severná zástavba Námestia Milana Rastislava Štefánika	161
Sektor VII – východná zástavba Chalupkova ulica.....	162
Sektor VIII – východná strana Rázusova, severný úsek	164
Sektor IX – východná strana Rázusova, južný úsek.....	166
Sektor X – západná strana Rázusova.....	168
Sektor XI – východná zástavba Ulice Boženy Němcovej	172
Sektor XII – západná zástavba Ulice Boženy Němcovej.....	174
Sektor XIII – Ulica ČSA, južná strana	175
Sektor XIV – Ulica ČSA, severná strana	177
Sektor XV – Školská ulica, Ulica Hradby.....	179
Sektor XVI – Záhradná ulica.....	181
Sektor XVII – Nábřežie Jána Čipku	182
Sektor XVIII – východná zástavba Štúrova ulica, severný úsek.....	183
Sektor XIX – východná zástavba Štúrova ulica, stredný úsek	185
Sektor XX – východná zástavba Štúrova ulica, južný úsek	186
Sektor XXI – západná strana Štúrova ulica, južný úsek	188
Sektor XXII – západná strana Štúrova ulica, severný úsek	190
Sektor XXIII – Nábřežie Dukelských hrdinov, južný úsek.....	191
Sektor XXIV – Nábřežie Dukelských hrdinov, severný úsek	193

C. Prezentácia pamiatkového územia a národných kultúrnych pamiatok	195
D. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia	196
D.1. Legislatívne podklady	196
D.2. Medzinárodné dohovory	197
D.2. Zákon o ochrane pamiatkového fondu a základné pojmy	197
D.3. Zabezpečenie legislatívnej ochrany pamiatkového územia.....	200
D.3.1. Krajský pamiatkový úrad.....	200
D.3.2. Regionálna a miestna samospráva	200
D.3.3. Vlastník kultúrnej pamiatky	202
D.3.4. Zásady ochrany pamiatkového územia.....	203
D.3.5. Obnova kultúrnej pamiatky	203
D.3.6. Ochrana kultúrneho dedičstva v ústavných zákonoch.....	204

ČASŤ III.

PRÍLOHY

A. Mapy urbanisticko-historického výskumu a zásad ochrany pamiatkového územia	205
1. Širšie vzťahy M = 1:5000	205
2. Vymedzenie pamiatkového územia s NKP M = 1:1000	205
3. Rozbor pamiatkových hodnôt a priestorov M= 1:1000.....	205
4. Zásady ochrany pamiatkového územia M=1:1000.....	205
5. Historická katastrálna mapa M= 1:2000.....	205
B. Archívne podklady a fotodokumentácia	206
1. Historické mapy, veduty	206
2. Letecké snímky, ortofotomapa	206
4. Historická fotodokumentácia v interiéri pamiatkového územia s pohľadmi na súbory objektov alebo jednotlivé stavby s vloženou fotodokumentáciou súčasného stavu ...	206
5. Historická fotodokumentácia niektorých zaniknutých objektov a štruktúr s mapovými prílohami	206
6. Historická fotodokumentácia uličného interiéru a fotodokumentácia zachovaných prvkov	206
7. Fotodokumentácia súčasného stavu	206
C. Prílohy.....	206
1. Vyhláška	206
2. Záverečné ustanovenia	206
3. DVD s textovou a grafickou časťou, prílohami	206

ČASŤ II.

ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia

A.1. Základné požiadavky pre pamiatkové územie

1. Zachovať, chrániť a regenerovať historický pôdorys pamiatkovej zóny, tvorený urbanistickou štruktúrou sídla, historickou parceláciou a uličnou sieťou.
2. Zachovať a chrániť siluetu územia a existujúce historické výškové dominanty.
3. Zachovať a chrániť hmotovo-priestorovú skladbu historickej zástavby, jej výškové zónovanie a gradáciu hmôt.
4. Zachovať a chrániť pamiatkové hodnoty NKP a nehnuteľností v pamiatkovej zóne, ich architektonické, umelecko-historické a výtvarné prvky a detaily.
5. Zachovať, chrániť a prezentovať archeologické nálezy a náleziská.
6. Zachovať, chrániť a regenerovať zeleň v pamiatkovom území.

A.2. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

1. Zachovať a udržiavať súčasný polyfunkčný charakter pamiatkového územia s obytnou, administratívno-správnou, kultúrno-spoločenskou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti pamiatkového územia. Regenerovať historické funkcie (obytná, drobná remeselná výroba), zachovať a regenerovať funkcie umožňujúce rozvoj cestovného ruchu.
2. Funkčné využitie objektov podriadiť ich pamiatkovým hodnotám, kapacitným možnostiam a stavebno-technickým danostiam. Nové využitie nesmie viesť k degradácii a úbytku pamiatkových hodnôt.
3. Občiansku vybavenosť (obchody, služby, drobné remeselné prevádzky) v centrálnej časti pamiatkovej zóny umiestňovať predovšetkým v úrovni 1. nadzemného podlažia, vyššie podlažia (2. nadzemné podlažie, podkrovné priestory) vyčleniť prioritne na bývanie.
4. Využitelnosť podkrovných priestorov je obmedzená konkrétnymi pamiatkovými hodnotami, konštrukčným systémom a bude predmetom individuálneho posúdenia.
5. Na území pamiatkovej zóny sú **neprípustné** nasledujúce funkcie, poškodzujúce prezentáciu pamiatkových hodnôt územia:
 - priemyselné areály a veľkovýroba
 - veľkoplošné sklady a skladové haly
 - veľkoplošné parkoviská, hromadné garáže, veľkoplošné parkovacie domy s nadzemnými garážami
 - čerpacie stanice pohonných hmôt
 - športové haly
 - zariadenia pre nakladanie s veľkoodpadmi

- stavby so zvýšenými nárokmi na technické vybavenie
 - ďalšie funkcie, ktoré si vyžadujú zmeny historických urbanistických štruktúr, historického výškového usporiadania a hmotovo-priestorovej skladby
6. Postupne vylúčiť nevhodné funkcie, ktoré rušia prezentáciu pamiatkových hodnôt územia a spôsobujú devastáciu jeho pamiatkových hodnôt.
 7. Vylúčiť funkcie vyžadujúce zvýšené nároky na statickú a mobilnú dopravu.
 8. Podporovať úkony smerujúce k vylúčeniu tranzitnej dopravy z Námestia M. R. Štefánika, ktoré sú predpokladom pre prezentáciu jeho pamiatkových hodnôt a obnovy a udržiavania stavebno-technického stavu historickej zástavby.
 9. Nerozširovať existujúce a nevytvárať nové parkovacie plochy na verejných priestoroch (na úkor zelene- líniových zatrávených plôch a plôch zelene areálov), na parkovanie využívať prejazdy a dvory.

A.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

A.3.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu pôdorysnej schémy

1. Zachovať a udržiavať historický pôdorys mesta, ktorý tvorí historická uličná sieť s komunikáciami, vymedzujúcimi jednotlivé bloky zástavby, centrálné situované námestie obdĺžnikového pôdorysu a ďalšie verejné priestranstvá, po obvode pôdorysne vymedzená líniou v mieste zaniknutého mestského opevnenia a spevneným brehom regulovaného toku rieky Hron.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať princíp historickej parcelácie, daný tvarom, veľkosťou a orientáciou parciel, spôsobom ich radenia charakteristickým pre jednotlivé bloky zástavby alebo časti historickej urbanistickej štruktúry.
3. Zachovať a udržiavať verejné priestranstvá v historicky danom pôdorysnom tvare a plošnom rozsahu, na ich ploche neumiestňovať ďalšie stavby.
4. Zachovať historické uličné čiary, vymedzené uličnými fasádami historickej súvislej radovej zástavby a historickými líniami oplotenia vilovej zástavby smerom do verejných priestorov.
5. Zachovať líniu a plošný rozsah historických komunikácií. Je neprípustné rozširovať alebo zužovať existujúce historické cestné komunikácie a vytvárať nové verejné cestné komunikácie vnútri blokov (okrem rezervnej plochy R2).
6. Pri súvislej radovej zástavbe zachovať priechodnosť prejazdov a dvorov.
7. Zachovať, udržiavať a regenerovať historické kamenné parcelačné múry, minimalizovať zásahy do ich hmoty (prierazy a prechodové otvory).
8. Prípustnosť prepojenia parciel otvormi v obvodových a parcelačných múroch bude predmetom individuálneho posúdenia.

A.3.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch

A.3.2.1. Nezastavateľné plochy v pamiatkovom území:

- verejné priestory (námestia, historické komunikácie)
- plochy zelene NKP, zelene areálov NKP, zelene s pamiatkovými hodnotami (plošná líniová zeleň) a zeleň záhrad
- plochy v blízkosti mestských hradieb

A.3.2.2. Všeobecné požiadavky na reguláciu novostavieb:

1. Pri umiestnení novostavieb rešpektovať princíp historickej urbanistickej štruktúry, historickej parcelácie, pôdorysného usporiadania a hmotovo-priestorovej skladby konkrétnej časti územia. (umiestnenie stavieb na parcele, súvislá radová alebo solitérna zástavba).
2. V odôvodnených prípadoch po individuálnom posúdení je možné novostavby umiestniť aj na historicky nezastavaných plochách v hmotovo-priestorovom a výškovom usporiadaní rešpektujúcim historickú urbanistickú štruktúru konkrétnej časti územia alebo územia s podobnou historickou urbanistickou štruktúrou. Umiestnenie novostavieb overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.
3. Celoplošné zastavanie historických dvorových parciel, umiestnenie stavieb v celej šírke parcely (okrem záverov parciel súvislej zástavby na mieste bývalých stodôl) je neprípustné, vylúčiť zastrešovanie dvorov.
4. Neumiestňovať novostavby k autentickým a rekonštruovaným úsekom mestského opevnenia.
5. Na ploche zelene areálov je neprípustné realizovať akékoľvek stavby.
6. Novostavba musí rešpektovať historickú uličnú čiaru, tradičné osadenie objektov voči terénu (k chodníku, komunikácii, dvorovej parcele).
8. Nerozširovať pôdorysy vyšších nadzemných podlaží formou predsunutej hmoty.
9. Zvýšené podlažia novostavieb sú neprípustné.
10. Zástavbu dvorových parciel súvislej radovej zástavby riešiť na mieste pôvodnej zástavby, prednostne regenerovať historický pôdorys zaniknutých stavieb, ich pozdĺžnu pôdorysnú schému.
11. Pri novostavbách dvorových krídiel rešpektovať dominantnosť uličných krídiel, dvorová zástavba nesmie výškovo konkurovať existujúcej historickej zástavbe.
12. Zástavba dvorových parciel musí rešpektovať morfológiu terénu, predovšetkým členením dlhých hmôt na menšie celky, klesajúcou výškou hrebeňov striech.
13. Novostavby dvorových krídiel musia kopírovať hranice parciel.
14. Výška jednotlivých podlaží bude určená na základe situovania v konkrétnej časti územia vo väzbe na susednú historickú zástavbu.
15. Zastrešenie novostavieb riešiť typom striech charakteristickým pre konkrétne typy zástavby (súvislá radová zástavba, dvorová zástavba, solitérna zástavba), vylúčiť zastrešenie plochými a zelenými strechami alebo strechami s plytkým sklonom.

A.3.2.3. Novostavby na revitalizačných a rezervných plochách

Revitalizačná plocha R1

<u>Lokalita:</u>	západná strana Rázusovej ulice, v súčasnosti areál Požiarneho zboru a Technických služieb mesta Brezno
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	3170/1, 3170/2, 3170/3, 3170/5, 3170/8, 3169/1, 3170/2, 3170/3, 3170/6, 3170/7, 3170/8, 3170/9, 3170/10, 3170/11, 3170/12, 3170/13, 3170/14, 3170/15
<u>Charakter územia:</u>	urbanisticky narušený priestor so zaniknutou historickou urbanistickou štruktúrou, na jej ploche od 70. rokov minulého storočia postupne postavené stavby rôznej prevažne nevhodnej funkcie, architektonického výrazu (administratívno-správne budovy, sklady a garáže),

nerespektujúce princípy historickej urbanistickej štruktúry predmetného územia

Kompozičné vzťahy: situovanie v strede bloku na južnej strane so súvislou radovou zástavbou jednopodlažných roľnícko-remeselníckych domov, na severnej viaceré domy historickej zástavby nadstavané o 1.NP, resp. nahradené novostavbami s dvoma nadzemnými podlažiami

Navrhované funkčné využitie:

bývanie, občianska vybavenosť, podzemné garáže

Navrhované výškové zónovanie:

2NP s využitelným podkrovím (koruna muriva max. 6,5m nad úrovňou terénu)

Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:

rehabilitácia súvislej radovej zástavby na mieste zaniknutej časti historickej urbanistickej štruktúry, hmotovo-priestorové usporiadanie riešiť skladbou hmôt menšieho objemu

1. Hmotovo-priestorové usporiadanie novostavieb musí vychádzať zo základných urbanistických kompozičných princípov územia, historickej parcelácie, výškového zónovania, hmotovo-priestorovej skladby historickej urbanistickej štruktúry Rázusovej ulice, ktorú tvorí súvislá radová radová zástavba s kolmo priradenými dvorovými krídlami.
2. Novostavba na východnej strane revitalizačnej plochy, orientovaná do Rázusovej ulice, musí rešpektovať uličnú čiaru, hmota 2. nadzemného podlažia nesmie predstupovať pred uličnú čiaru. Hmotovo-priestorové usporiadanie musí vychádzať zo skladby hmôt jednopodlažných dvoj- alebo trojtraktových domov (rôzna šírka uličného krídla v rozsahu 10-13 m, hĺbka max. 17m).
3. Výškové zónovanie novostavieb orientovaných do verejného priestoru (Rázusovej ulice) riešiť v kontexte s výškovým zónovaním zachovanej historickej jednopodlažnej zástavby na južnej strane (Rázusova or. č. 20). Na južnej strane riešiť novostavbu vo výškovom rozsahu 1NP + využitelné podkrovie (skladba 2-3 hmôt), severným smerom k námestiu skladbou hmôt 2NP + využitelné podkrovie (koruna muriva 6,6m od úrovne terénu po podstrešie).
4. Zastrešenie uličného krídla riešiť skladbou sedlových striech s odlišnou výškou hrebeňa, oddelených štítovými múrmi. Medzi domom č. 20 a novostavbou zachovať existujúci štítový múr. Hrebeň novostavby na južnej strane nesmie presiahnuť výšku hrebeňa existujúceho domu č. 20 viac ako 0,4 m, na severnej strane úroveň hrebeňa domu č. 14. Sklony sedlových striech prispôsobiť existujúcej zástavbe na južnej strane v rozmedzí $\pm 5^\circ$.
5. Presvetlenie podkrovia novostavby orientovanej do Rázusovej ulice riešiť strešnými oknami, počet okien minimalizovať, neumiestňovať v 2 výškových rovinách, smerom do dvorovej aj vikiermi.
6. Dvorovú zástavbu riešiť umiestnením novostavieb dvorových krídiel, kolmých k uličným krídlam, v záveroch dvorov na západnej strane s možnosťou uzatvorenia zástavby jednopodlažným krídlom paralelným s uličnou čiarou.
7. Zastrešenie kolmých dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so spádom do dvorov, zastrešenie zástavby v záveroch dvorov sedlovými strechami s hrebeňom kolmým s uličnou čiarou.
8. Architektonické riešenie uličného priečelia novostavby musí vychádzať z princípu historickej urbanistickej štruktúry stavebného bloku. Priečelie uličného krídla vertikálne členiť (v odstupoch 11-15 m), vertikálnemu členeniu prispôsobiť aj výšku koruny muriva, nezjednocovať ju do jednej horizontálnej línie (max. rozdiel 0,6 m najvyššej

a najnižšej koruny), a taktiež rozdielna výška hrebeňa strechy. Koruny murív budú smerom k námestiu v miernom uhle stúpať podľa nivelety terénu. Je neprípustné uličné krídlo architektonicky riešiť ako monolitickú stavbu.

9. Novostavby v záveroch dvorov situovať na mieste asanovaných objektov historickej zástavby, v šírke historických parciel, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti. Novostavby riešiť ako jednopodlažné, zastrešenie sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou.
10. Revitalizácia urbanisticky narušeného územia si vzhľadom na náročnosť bude vyžadovať vypracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie.

Rezervná plocha R2

<u>Lokalita:</u>	plocha medzi Nábrežím Dukelských hrdinov a Štúrovou ulicou
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	2585, 2586, 2590, 2591, 2593, 2594, 2595, 2598, 2599, 2602, 2605, 2609, 2610, 2614, 2617, 2618/2, 2649, 2630/1, 2630/2, 2630/4, 2630/3, 2637/1, 2637/2, 2636, 2633/1, 2633/2, 2633/3, 2629/1, 2628, 2623, 2622, 2619, 2603
<u>Charakter územia:</u>	zasypané rameno Hrona a bývalý ostrov medzi ramenami, solitérna zástavba mestských víl zo začiatku 30. rokov minulého storočia, na západnej strane záver parciel s dvorovou zástavbou domov Štúrovej ulice
<u>Kompozičné vzťahy:</u>	na východnej strane od bývalého ramena tradičná zástavba roľnícko-remeselníckych domov, na východnej samostatne stojace mestské vily
<u>Navrhované funkčné využitie:</u>	bývanie
<u>Navrhované výškové zónovanie:</u>	2NP s využitelným podkrovím (koruna muriva 6,5m nad úrovňou terénu)
<u>Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:</u>	solitérne novostavby rodinných domov

1. Zachovať historickú parceláciu s líniou ľavého (východného) brehu zasypaného ramena, ktorú tvoria západné hranice parciel č. 2577, 2584, 2583, 2582, 2603, 2619, 2622, 2623, 2628, 2629/1, 2637/2, 2633/1.
2. Na západnej časti parciel možnosť umiestnenia novostavieb rovnakého charakteru zástavby (solitérna zástavba) ako na Nábreží Dukelských hrdinov. Zastavaná plocha novostavby nesmie presiahnuť veľkosť zastavanej plochy stavby na východnej strane parcely, môže kopírovať jej pôdorysný tvar. Pôdorysné presahy hmôt vyšších podlaží minimalizovať na jednu fasádu v rozsahu max. 1,2m pred líce fasády.
3. Zastrešenie novostavieb riešiť klasickými tvarmi striech a ich kombinácií (ihlanová, sedlová) so sklonom strešných rovín max. 40°. Hrebeň strechy novostavby nesmie prevýšiť hrebeň objektu na východnej strane parcely. Vstavby do podkroví riešiť len jednopodlažné, presvetlenie podkrovia realizovať kombináciou strešných okien a vikierov.
4. Pri riešení exteriérového výrazu novostavby uplatniť súčasné architektonické výrazové prostriedky, uprednostniť tradičné materiály a povrchové úpravy fasád.
5. Prístupovú komunikáciu umiestniť na parcelách 2585, 2586, 2590, 2594, 2595, 2598, 2599, 2602, 2605, 2609, 2610, 2614, 2617, 2618/2, západná strana parciel 2618/4, 2653/7, 2650/1, na parcele č. 2649, na západnej strane parcely 2630/4, 2630/3, na parcele č. 2637/1, na východnej strane parcely č. 2636 a na parcele 2633/3.
6. Prístupovú komunikáciu riešiť v limitovanej šírke ako jednopruhovú len pre potreby sprístupnenia novostavieb.

7. Sprístupnenie novostavieb riešiť z novovytvorenej komunikácie (predĺženie uličky Kožiaren).
8. Umiestnenie novostavieb overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

Revitalizačná plocha R3

<u>Lokalita:</u>	Ulica Hradby, garáže a nezastavaná plocha vnútrobloku
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	2955, 2967/1, 2967/2, 2967/3, 2970/3, 2972, 2973, 2985, 2997, 3004/2, 3005, 3006, 3013, 3014, 3015/1, 3024/2, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030/3, 3032/3, 3033/2, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039/3
<u>Charakter územia:</u>	narušená urbanistická štruktúra, v južnej časti účelové stavby garáží nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, v strede prieluka, v severnej časti trafostanica a stavba veľkoskladu
<u>Kompozičné vzťahy:</u>	stavby hospodárskeho charakteru bez architektonickej hodnoty, na protiaľhlej strane ulice 8-podlažný panelový bytový dom
<u>Navrhované funkčné využitie:</u>	občianska vybavenosť, bývanie, podzemné parkovanie
<u>Navrhované výškové zónovanie:</u>	2NP+ využiteľné podkrovie (koruna muriva 6,5m nad úrovňou terénu)
<u>Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:</u>	podzemné parkovanie a novostavby prevažne na plochách zaniknutých dvorových krídiel (stodôl)

1. Revitalizačnú plochu po asanovaných častiach dvorových krídiel a bývalých záhrad severnej strany Ulice ČSA a západnej strany Námestia M. R. Štefánika vyčleniť pre podzemné parkovanie v kombinácii s nízkopodlažnými novostavbami polyfunkčného zamerania.
2. Hmotovo-priestorové usporiadanie novostavieb musí vychádzať zo základných urbanistických kompozičných princípov územia, historickej parcelácie, výškového zónovania, hmotovo-priestorovej skladby zástavby Ulice ČSA a západnej strany Námestia M. R. Štefánika.
2. Novostavby umiestniť v záveroch bývalých dvorov na miestach bývalých hospodárskych stavieb. Hmotovo-priestorovú skladbu riešiť ako skladbu hmôt, pôdorysne limitovanou šírkou jednotlivých parciel, v línii kopírujúcej uličnú čiaru ulice ČSA a Námestia M. R. Štefánika.
3. Výškové zónovanie novostavieb orientovaných do priestoru bývalých záhrad riešiť v kontexte s výškovým zónovaním zachovanej historickej jednopodlažnej zástavby na severnej strane Ulice ČSA 1NP + využiteľné podkrovie.
3. Zastrešenie novostavieb riešiť skladbou sedlových striech s hrebeňmi paralelnými s uličnými krídlami, s odlišujúcou sa výškou hrebeňa, oddelených štítovými múrmi. Sklony sedlových striech prispôsobiť existujúcej zástavbe na južnej strane v rozmedzí $\pm 5^\circ$.
4. Presvetlenie podkrovia novostavieb riešiť strešnými oknami v kombinácii s vikiermi, počet presvetľovacích prvkov minimalizovať, neumiestňovať v 2 výškových rovinách, smerom do dvorovej aj vikiermi.
5. Pri riešení exteriérového výrazu novostavieb rešpektovať architektonický výraz susedných nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou s možnosťou uplatniť súčasné architektonické výrazové prostriedky, použiť tradičné materiály a povrchové úpravy fasád.
6. Umiestnenie novostavieb overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

A.3.2.4. Novostavby na plochách prieluk po asanácii historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov

1. Vylúčiť asanácie historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov, tradičnú zástavbu sídla, ktorú tvoria prevažne roľnícko-remeselnícke domy udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave.
2. Novostavby na plochách po asanovanej historickej zástavby musia hmotovo-priestorovým usporiadaním a výškovým zónovaním rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru predmetného územia s uličným krídlom v šírke parcely a kolmo priradeným dvorovým krídlom, prípadne aj šírko-orientovanou stavbou v závere dvora.
3. Novostavby uličných krídiel zastrešiť sedlovou strechou s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou. Sklon strešných rovín riešiť v rozmedzí 30°-40° v súlade so sklonom strešných rovín okolitej zástavby. Zastrešenia dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so sklonom do 40°, vo výnimočných prípadoch v kontexte s okolitou urbanistickou štruktúrou je možné použiť typ sedlovej strechy (dvorové krídla nárožných objektov).
4. Je neprípustné dostavbu parciel riešiť ich celoplošným zastavaním.
5. Presvetlenie podkrovných priestorov uličných krídiel orientovaných do verejných priestorov a dvorovej zástavby vo vizuálne exponovaných pohľadoch riešiť prioritne strešnými oknami, podkrovné priestory orientované do dvora vikiermi. Veľkosť strešných okien a vikierov podriaďiť tvaru strechy, hmotovému objemu objektu a strechy konkrétnej novostavby. Je neprípustné realizovať perforáciu striech novodobými historicky cudzími prvkami- strešnými balkónmi a terasami, zapustenými terasami, zapustenými vikiermi pod úroveň podstrešnej rímsy).
6. Architektonické riešenie fasád uličných krídiel musí rešpektovať základné princípy riešenia fasád historickej zástavby, ich členenie, osovosť, veľkosti a tvar otvorov s dominantným vstupom do prejazdu. Je neprípustné umiestňovať vstupy do objektov ich zasunutím za úroveň muríva uličných fasád.
7. Na fasádach novostavieb nevytvárať historizujúce prvky (profilované šambrány, klenáky, profilované rímsy), členenie fasád riešiť súčasnými architektonickými formami, rešpektujúcimi historické prostredie.
8. Pri riešení exteriéru je nevyhnutné používať historické materiály a povrchové úpravy. V exteriéri vylúčiť použitie nevhodných novodobých materiálov (plasty, keramické a betónové obklady), historicky neodôvodnených povrchových úprav na fasádach (štrukturálne povrchové úpravy fasád, keramické obklady soklov, obklady soklov zo štiepaného kameňa ap.). Vikiere riešiť v tradičnom materiálovom prevedení (prioritne drevo), vylúčiť novodobé materiály (plasty).
9. Farebnosť fasád riešiť v súlade s historickou farebnosťou zástavby v pastelových odtieňoch uličných fasád, v lomenej bielej farebnosti dvorových krídiel. Nepoužívať sýte a výrazné odtiene farieb, kontrastné farebné kombinácie, narúšajúce vyvážené a harmonické farebné vzťahy uličných fasád.

A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov

Prípustnosť nadstavieb je špecifikovaná v podmienkach pre jednotlivé sektory územia.

1. Nadstavby uličných krídiel tradičnej historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov, ktorých prípustnosť je určená v jednotlivých sektoroch pamiatkového územia, musia výškovým a hmotovo-priestorovým usporiadaním rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru okolitej historickej zástavby.
2. V hmotovo-priestorovom riešení zástavby jednotlivých parciel uplatniť dominantnosť uličného krídla, gradáciu hmôt na parcele a klesajúcou podlažnosťou smerom k záveru parcely.
3. Morfológiu klesajúceho terénu rešpektovať členením hmôt dvorových krídiel s klesajúcou výškou hrebeňa.
4. Nové výškové zónovanie musí rešpektovať výškové usporiadanie dvojpodlažných domov susediacej historickej radovej zástavby. Výška nadstavaného podlažia uličného krídla nesmie prevýšiť výšku 3,3 m (výška celého objektu spolu 6,5 m od nivelety terénu po podstrešie hlavnej fasády, v rozsahu $\pm 0,5\text{m}$ vo vzťahu k podstrešiu susedných objektov).
5. Zastrešenie nadstavieb uličných krídiel riešiť sedlovou strechou s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou. Sklon strešných rovín riešiť v rozmedzí 35° - 40° vo vzťahu ku sklonom strešných rovín susednej historickej zástavby.
6. Zastrešenia nadstavieb dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so sklonom do 40° : Vo výnimočných prípadoch v kontexte s okolitou urbanistickou štruktúrou je možné po individuálnom posúdení použiť typ sedlovej strechy (dvorové krídla nárožných objektov susediace s verejným priestranstvom).
7. Presvetlenie podkrovných priestorov uličných krídiel a dvorových krídiel v exponovaných pohľadoch riešiť prioritne strešnými oknami, smerom do dvora vikiermi. Veľkosť strešných okien a vikierov podriadiť tvaru strechy, hmotovému objemu objektu a strechy konkrétnej novostavby. Je neprípustné realizovať perforáciu striech novodobými historicky neodôvodnenými prvkami- strešnými balkónmi a terasami, zapustenými terasami, zapustenými vikiermi pod úroveň podstrešnej rímsy).
8. Architektonické riešenie fasád uličných krídiel musí rešpektovať základné kompozičné princípy historického členenia 1. nadzemného podlažia fasády konkrétneho objektu alebo okolitej historickej zástavby, princípu osovosti. Okenné otvory na 2. nadzemnom podlaží riešiť v tradičnej veľkosti a tvare, neprípustné sú tvary otvorov a architektonické prvky atypické pre pamiatkovú zónu (segmentovo ukončené okná, francúzske okná, balkóny, pavlače, loggie, arkiere). Používať tradičné materiály a povrchové úpravy. V exteriéri vylúčiť použitie nevhodných novodobých materiálov (plasty, keramické a betónové obklady), historicky neodôvodnené povrchové úpravy na fasádach (štrukturálne povrchové úpravy fasád, keramické obklady soklov, obklady soklov a fasád zo štiepaného kameňa ap.). Vikiere riešiť v tradičnom materiálovom prevedení, vylúčiť novodobé materiály (plasty).
9. Farebnosť fasád riešiť v súlade s historickou farebnosťou zástavby v pastelových odtieňoch. Nepoužívať sýte a výrazné odtiene farieb, kontrastné farebné kombinácie.

A.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektovej skladby

A.4.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu charakteristickej skladby zástavby

1. Zachovať skladbu zástavby charakteristickú pre konkrétnu časť územia so súvislou radovou zástavbou dvojpodlažných meštianskych domov (po obvode Námestia M. R. Štefánika), súvislou radovou zástavbou jednopodlažných roľnícko-remeselníckych domov v bočných uliciach a solitérnou vilovou zástavbou v okrajových častiach pamiatkovej zóny. Rešpektovať historické solitéry (kostoly, radnica mestská veža).

2. Vylúčiť umiestnenie účelových stavieb, ktoré nerešpektujú pamiatkové hodnoty územia.

A.4.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a výškového zónovania sídla

1. Zachovať kompozíciu výškového zónovania s výškovými a hmotovými dominantami v centrálnej časti pamiatkového územia (Námestie M. R. Štefánika, Kuzmányho ulica) s prevahou dvojpodlažných meštianskych domov a viacpodlažných historických budov rôznej funkcie (administratívne budovy, nájomné domy, hotel), s prevahou jednopodlažných roľnícko-remeselníckych domov v uliciach po obvode námestia a dvojpodlažnou vilovou zástavbou v okrajových častiach pamiatkovej zóny.
2. Architektonickými prostriedkami eliminovať rušivé pôsobenie novodobých výškových a hmotových dominánt v pamiatkovej zóne.

A.4.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu mestského opevnenia

Súčasťou mestského opevnenia sú všetky autentické zachované hradobné múry a základové murivá pod úrovňou terénu. V mieste predpokladanej línie mestského opevnenia a na plochách zaniknutých fortifikačných stavieb (brán, bášt) akékoľvek zásahy do terénu sú možné len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologického náleziska a nálezov.

1. Zachovať a udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave jednotlivé autentické úseky hradobných múrov mestského opevnenia, pri obnove rešpektovať konštrukčné riešenie a materiál, uprednostniť konzervačnú metódu pred rekonštrukčnou.
2. Zachovať a udržiavať historickú parceláciu v bezprostrednej blízkosti opevnenia.
3. Vylúčiť perforácie a nadstavby zachovaných autentických úsekov opevnenia, pokiaľ archívnym výskumom nebude preukázaná ich pôvodná výška.
4. Identifikovať a dokumentovať časti mestského opevnenia zachované v hmote mladších stavieb, prípadne pod terénom. Možnosť a spôsob ich prezentácie bude predmetom individuálneho posúdenia.
5. Na verejných komunikáciách prezentovať zaniknuté úseky mestských hradieb alebo mestských brán v úrovni terénu (prezentácia v úrovni terénu) v ich pôdorysnom tvare a materiálom odlišení od povrchovej úpravy komunikácie (napr. štiepaný kameň, iný druh dlažby).
6. Na plochách susediacich bezprostredne s verejnými priestranstvami, pokiaľ to dovoľia priestorové možnosti a funkčné využitie predmetnej časti územia alebo parcely, náznakovito rekonštruovať zaniknuté nadzemné časti v pôvodnej línii a hrúbke murív. Výška hradobných múrov bude stanovená individuálne v súlade s hmotovo-priestorovým usporiadaním predmetného územia.
7. Vylúčiť perforácie autentických úsekov hradobných múrov.
8. Na plochách, kde to dovoľuje funkčné využitie predmetnej časti územia a priestorové danosti, odčleniť hradobné múry pásom zatravnenej plochy v šírke minimálne 1,5m.

A.4.4. Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane a údržbe objektov v pamiatkovom území

Zástavba na území pamiatkovej zóny sa z hľadiska zachovaných pamiatkových hodnôt delí na:

- **národné kultúrne pamiatky**, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
- **nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP**, sú nehnuteľnosti so zachovanými pamiatkovými- urbanistickými, architektonickými, výtvarnými a historickými hodnotami, ktoré svojím pôdorysným usporiadaním, výškovým zónovaním a hmotovo-priestorovou skladbou vytvárajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia
- **nehnutelnosti s pamiatkovými hodnotami** sú nehnuteľnosti so zachovanou hmotovo-priestorovou skladbou, rešpektujúce historický pôdorys, parceláciu, s čiastočne zachovanými pamiatkovými hodnotami (historickými konštrukčnými systémami, detailmi, použitými materiálmi, fasáda, parter, strecha), tvoria početnú skupinu tradičnej historickej zástavby pamiatkovej zóny a vytvárajú historickú urbanistickú štruktúru sídla (Rázusova, Štúrova, Chalupkova)
- **nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**, ktoré dopĺňajú historickú urbanistickú štruktúru, rešpektujúce historický pôdorys, parceláciu, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie historickej urbanistickej štruktúry pamiatkového územia, resp. jeho časti, u ktorých pamiatkové hodnoty boli redukované mladšími prestavbami, ako aj objekty z mladšieho obdobia, ktorými bola doplnená urbanistická štruktúra
- **nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**, sú nehnuteľnosti, ktoré pôsobia rušivo svojím nevhodným pôdorysom, hmotovo-priestorovým alebo výškovým riešením, nerešpektujúce historickú parceláciu pamiatkového územia resp. jeho časti a spôsob osadenia na parcele, objekty, ktoré výškovým zónovaním a hmotovo-priestorovou skladbou, nevhodným architektonickým riešením exteriéru nerešpektujú charakter historickej urbanistickej štruktúry konkrétnej časti územia, hlavne novodobé výškové a hmotové dominanty, novostavby s nevhodnými materiálovými riešeniami fasád a tvarovými riešeniami striech

A.4.4.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu kultúrnych pamiatok

1. Zachovať a udržiavať historický pôdorys, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie NKP.
2. NKP je neprípustné nadstavovať o ďalšie nadzemné podlažia. Archívne nepodložené dostavby a prístavby sú neprípustné.
3. Zachovať, udržiavať a regenerovať pamiatkové hodnoty NKP (dispozícia, konštrukčné, materiálové, technické riešenie, architektonické, výtvarné, umelecko-remeselné a remeselné detaily). Predmetom ochrany je NKP so všetkými pozitívnymi stavebnými a slohovými zmenami.
4. Zachovať historické murivá a konštrukcie, minimalizovať zásahy do murív a konštrukcií, vyvolané technickým riešením alebo zmenou využitia, vrátane úprav, prípadne zväčšovania otvorov.
5. Zachovať a udržiavať historický architektonický a slohový výraz fasád s architektonickým členením, architektonickými, výtvarnými, umelecko-remeselnými a remeselnými detailmi na fasádach (štuková výzdoba, výplne okenných otvorov a vstupov, zábradlia a iné kovové prvky, zábradlia balkónov, klampiarske detaily striech).
6. Historické prvky vymieňať za kópie len v nevyhnutných prípadoch, uprednostniť obnovu reštaurovaním a umelecko-remeselným spôsobom.
7. Zateplňovanie fasád NKP je neprípustné.
8. Asanácia NKP alebo ich častí je neprípustná.

A.4.4.2. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností vytypovaných na vyhlásenie za NKP

1. Zachovať a udržiavať historický pôdorys, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie nehnuteľností vytypovaných na zápis.
2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP je neprípustné nadstavovať o ďalšie nadzemné podlažia. Archívne nepodložené dostavby a prístavby sú neprípustné.
3. Zachovať, udržiavať a regenerovať pamiatkové hodnoty NKP (dispozícia, architektonické, materiálové, technické riešenie, architektonické, výtvarné, umelecko-remeselné a remeselné detaily). Predmetom ochrany je NKP so všetkými pozitívnymi stavebnými a slohovými zmenami.
4. Zachovať historické murivá a konštrukcie, minimalizovať zásahy do murív a konštrukcií, vyvolané technickým riešením alebo zmenou využitia, vrátane úprav, prípadne zväčšovania otvorov.
5. Zachovať a udržiavať historický architektonický a slohový výraz fasád s architektonickým členením, architektonickými, výtvarnými, umelecko-remeselnými a remeselnými detailmi na fasádach (štuková výzdoba, výplne okenných otvorov a vstupov, zábradlia a iné kovové prvky, zábradlia balkónov, klampiarske detaily striech).
6. Historické prvky vymieňať za kópie len v nevyhnutných prípadoch, uprednostniť obnovu reštaurovaním a umelecko-remeselným spôsobom.
7. Zatepl'ovanie fasád nehnuteľností, vytypovaných za NKP, je neprípustné.
8. Asanácia je neprípustná.

A.4.4.3. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami

1. Nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami zachovať v ich historickom pôdorysnom a výškovom usporiadaní, hmotovo-priestorovej skladbe.
2. Prípustnosť nadstavieb je limitovaná výškovým a hmotovo-priestorovým usporiadaním typu zástavby konkrétnej čast' územia a je špecifikovaná v požiadavkách pre jednotlivé sektory pamiatkového územia.
3. Zachovať a regenerovať historické tvary striech charakteristické pre konkrétny typ zástavby (súvislá radová, solitérna).
4. Zachovať a regenerovať pamiatkové hodnoty nehnuteľností (architektonické, konštrukčné, materiálové riešenie). Zachovať slohový architektonický výraz fasád (výtvarné, umelecko-remeselné detaily exteriéru).
5. Zatepl'ovanie fasád je neprípustné.
6. Korigovať nevhodné stavebné úpravy a zmeny v exteriéri z predchádzajúceho obdobia, ktoré v konkrétnom prostredí pôsobia rušivo.
7. Prípustnosť prístavieb k objektom bude predmetom individuálneho posúdenia s požiadavkou rešpektovania hmotovo-priestorovej skladby a výškového usporiadania historickej urbanistickej štruktúry predmetného územia.

A.4.4.4. Požiadavky na zachovanie a údržbu nehnuteľností rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

1. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia zachovať v ich historickom výškovom usporiadaní a hmotovo-priestorovej skladbe, so slohovým architektonickým výrazom fasád.
2. Zachovať a regenerovať historické tvary striech charakteristické pre konkrétny typ zástavby (súvislá radová, solitérna).
3. Korigovať nevhodné stavebné úpravy a zmeny v exteriéri z predchádzajúceho obdobia, ktoré v konkrétnom prostredí pôsobia rušivo.
4. Vhodnosť zateplenia bude predmetom individuálneho posúdenia.
5. Prípustnosť nadstavieb je špecifikovaná v požiadavkách pre jednotlivé sektory pamiatkového územia .
6. Akúkoľvek nadstavbu, prístavbu k objektom je potrebné posudzovať individuálne s požiadavkou rešpektovania hmotovo-priestorovej skladby a výškového usporiadania historickej urbanistickej štruktúry predmetného územia.

A.4.4.5. Požiadavky na objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

1. Stavebné úpravy nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia zamerať na korekciu ich nevhodného riešenia.
2. Nevhodné urbanistické a stavebné riešenie nehnuteľností eliminovať a korigovať architektonickými prostriedkami, materiálovým a farebným riešením.
3. V prípade nehnuteľností s nevyhovujúcim stavebno-technickým stavom uprednostniť ich nahradenie novým objektom pred rekonštrukciou.
4. Rušivé objekty nenadstavovať o ďalšie podlažia,
5. Vylúčiť stavebné zásahy, ktoré by novými hmotami (vikiere, balkóny, prístavby) zdôraznili ich nevhodné hmotovo-priestorové riešenie.
6. Prípustnosť stavebných zásahov a uplatnenie nových prvkov overiť architektonickou štúdiou.

A.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a hmotovo-priestorového usporiadania

A.5.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a hmotovo-priestorového usporiadania existujúcich nehnuteľností

1. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie historickej zástavby pamiatkového územia s gradáciou hmôt od jednopodlažnej zástavby v okrajových častiach pamiatkového územia smerom k historickej dvojpodlažnej zástavbe v centrálnej časti pamiatkového územia, od jednopodlažných objektov v závere parciel smerom k viacpodlažnej uličnej zástavbe.
2. Zachovať a udržiavať historické výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie nehnuteľností na území pamiatkovej zóny s historickými výškovými dominantami (*veža r. k. kostola Nanebovzatia Panny Márie, mestská veža, veža ev. a. v. kostola*).
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie jednotlivých častí pamiatkovej zóny s historickými hmotovými dominantami v jednotlivých blokoch zástavby:

Námestie M. R. Štefánika

- *piaristický kláštorňý komplex s kláštorňou kaplnkou Panny Márie, východná zástavba M. R. Štefánika*
- *budova Mestského úradu, Námestie M. R. Štefánika 1*
- *hotel Ďumbier, Námestie M. R. Štefánika 38*

Kuzmányho ulica

- *bytový nájomný dom, Kuzmányho 3*
- *bytový nájomný dom, Štúrova 1*
- *budova Okresného súdu, Kuzmányho 4*

Štúrova ulica

- *neologická židovská synagóga, Štúrova 11*
- *bývalá meštianska škola, dnes gymnázium, Štúrova 13*

4. Zachovať a udržiavať historickú jednopodlažnú zástavbu roľnícko-remeselníckych domov.
5. Umiestňovať do historickej zástavby akékoľvek nové výškové a objemové dominanty na území pamiatkovej zóny je neprípustné.
6. Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, ktoré tvoria výškovým a hmotovým usporiadaním dominanty v jednotlivých blokoch zástavby, korigovať súčasnými architektonickými výrazovými prostriedkami, nezdôrazňovať ich architektonický výraz a hmotu sýtymi farbami.

A.5.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu strešnej krajiny

1. Zachovať a chrániť historické tvary a výšky striech, sklon strešných rovín, úroveň historickej podstrešnej rímsy. Nenadstavovať koruny muriva.
2. Zachovať a chrániť historické súčasti striech (štítové múry, komíny s hlavicami, atikové murivá, vetráky, klampiarske prvky). Nefunkčné komíny využiť pre osadenie technických rozvodov. Zachovať a regenerovať historické ukončenia komínov hlavicami.
3. Je neprípustné na strechy a do strešných umiestňovať cudzie novodobé technické a architektonické detaily (antikorové komíny) a prvky, ktoré nesúvisia s presvetlením podkrovia (terasy, loggie).
4. V prípade sanácie minimalizovať zásahy do krovovej konštrukcie. Pri výmene krovovej konštrukcie zachovať a regenerovať historické formy zastrešenia (sedlové a pultové strechy pri súvislej radovej zástavbe, kombinácie ihlanových a sedlových striech pri vilovej solitérnej zástavbe). Je neprípustné ich vymieňať za strechy v historicky cudzom tvarovom riešení (pultové so zalomenými strešnými rovinami, manzardové).
5. Zachovať a udržiavať sklony strešných rovín historickej súvislej radovej zástavby v rozsahu 30°-40°, konkrétne riešenie bude predmetom individuálneho posúdenia vo vzťahu k susednej zástavbe. Výšku hrebeňa je možné meniť len vo výnimočných prípadoch vo vzťahu k výškovým pomerom okolitej zástavby po individuálnom posúdení. Je neprípustné spájať strechy dvoch objektov súvislej radovej zástavby do jednej strešnej roviny s rovnako vysokým hrebeňom strechy a s rovnakým sklonom, strechy susediacich objektov súvislej radovej zástavby odčleniť štítovým múrom (feiermúrom).
6. Štítové múry radovej zástavby zachovať bez perforácie otvormi, povrchovú úpravu riešiť len omietnutím omietkou bez náteru alebo farebným náterom v pastelových zemitých odtieňoch v súlade s farebnosťou hlavnej fasády.

7. Pri významnejších sakrálnych a administratívnych stavbách uprednostniť krytinu z medeného plechu.
8. Pri súvislej radovej jednopodlažnej zástavbe roľnícko-remeselníckych domov uprednostňovať krytinu z falcovaného plechu kladenú v pásoch.
9. Pri viacpodlažnej súvislej radovej zástavbe (meštianske domy) a vilovej zástavbe uprednostňovať keramickú plytku drážkovanú škridlu tehlovočervenej farebnosti, alebo krytiny vytvárajúce podobný reliéf. Prípustná je aj krytina z pásov falcovaného plechu.
10. U ostatných nehnuteľností (administratívne stavby, školské budovy, historické nájomné domy) použiť prioritne historický typ krytiny z obdobia vzniku.
11. Nepripustné pre všetky nehnuteľnosti sú krytiny vytvárajúce netypickú štruktúru a výrazný reliéf (druhy betónovej a škridlovej krytiny vytvárajúce cudzorodý a výrazný reliéf, krytina z lisovaného plechu – škridplech) a krytiny s historicky neodôvodnenou farebnosťou (odtöne zelenej, modrej, žltej a pod.), prípadne nátery plechových krytín v tejto farebnosti.
12. Nové využitie podkrovných priestorov musí rešpektovať historický tvar strechy, dispozíciu a komunikačné trasy nižších podlaží. Vstavby do podkrovia realizovať s minimálnymi zásahmi do krovových konštrukcií.
13. Presvetlenie podkrovných priestorov jednopodlažných uličných krídiel súvislej radovej zástavby a stavieb, situovaných vo významných pohľadových uhloch, realizovať prioritne strešnými oknami v primeranej veľkosti a počte k ploche strechy. Je nepripustné vytvárať súvislé pásy strešných okien, združovať strešné okná do dvojíc alebo skupín.
14. Osadenie vikierov na strechách uličných krídiel súvislej radovej historickej zástavby podriadiť osovosti fasády. Osadenie v strešnej rovine riešiť zasunutím za úroveň podstrešnej rímsy (čelný otvor vikiera nesmie lícovať s fasádou), v tradičnom tvarovom riešení a materiálovom prevedení. Nepripustné sú cudzorodé tvarové a stavebné riešenia (strešné vikiere s parapetom spusteným pod úroveň podstrešnej rímsy, vikiere osadené s lícom fasády s parapetom zapusteným pod úroveň korunnej rímsy, šírko predimenzované vikiere, zapustené vikiere).
15. Pri dvorových krídlach historickej súvislej radovej zástavby využiť presvetlenie podkrovia historickými senníkovými vikiermi v kombinácii so strešnými oknami alebo menšími vikiermi. Nové vikiere riešiť v primeranom počte a veľkosti k hmote a tvaru strechy, rytmus vikierov dvorových krídiel prispôbiť konštrukcii krovu.

A.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a parteru

A.6.1. Požiadavky na ochranu typických prvkov prostredia

A.6.1.1. Požiadavky na ochranu uličného interiéru

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať historické prvky uličného interiéru (prvky drobnej architektúry, pamätníky, historické kované oplotenia, historické povrchové úpravy komunikácií, líniovú zeleň a aleje).
2. V uličnom interiéru je nepripustné umiestňovanie typizovaných a katalógových prvkov.

A.6.1.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu parteru

1. Zachovať a udržiavať architektonické a tektonické členenie fasád objektov NKP, objektov vytypovaných na zápis. Na fasádach so zachovaným historickým tektonickým členením, štukovou výzdobou je neprípustné zväčšovať okenné otvory, v miestach okenných otvorov realizovať vstupy.
2. Prípustnosť realizovania nových vstupov z verejných priestranstiev do obchodných priestorov u ostatných nehnuteľností bude predmetom individuálneho posúdenia. Nové vstupy riešiť v primeranej veľkosti, v šírke historických okenných otvorov, nezväčšovať otvory spájaním do veľkoplošných výkladov so vstupom.
3. Zachovať, udržiavať a regenerovať historické členenie fasád, tektonické členenie a osovosť, veľkosť otvorov nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami a nehnuteľnosť rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.
4. Zachovať, udržiavať a regenerovať historické architektonické a remeselné detaily parterov (brány, výklady), vo vstupoch do prejazdov je neprípustné osadzovať presklené automatizované brány.
5. Rešpektovať slohové riešenie a novodobé zmeny fasád v historickom materiálovom zhotovení.
6. Pri obnove parteru korigovať architektonickými prostriedkami nevhodné úpravy parterov súvislej radovej historickej zástavby domov (výkladné skrine neprimeranej veľkosti, nevhodné materiálové a technické prevedenia), regenerovať historické členenie fasád, princíp osovosti s primeranou veľkosťou otvorov, pri výmene výplní nahradzovať nevhodné materiály (kov, plast) drevenými výplňami.

A.6.1.3. Požiadavky na obnovu povrchov verejných priestranstiev a komunikácií, dvorov

1. Zachovať niveletu terénu, pozdĺžne a priečne profily verejných priestranstiev a komunikácií s vyvýšenými chodníkmi.
2. Povrchové úpravy peších komunikácií riešiť dláždením. Regenerovať historické povrchové úpravy komunikácií, historické dlažby a prvky v tradičnej veľkosti a tvare (obrubníky), historické spôsoby kladenia s charakteristickým rastrom.
3. Povrchovú úpravu cestných komunikácií a verejných priestranstiev podriaďiť historickému charakteru prostredia. Menej frekventované komunikácie riešiť ako celoplošne dláždené, na komunikáciách zaťažených frekventovanou motorovou dopravou je možné použiť aj iné povrchové úpravy (živičná povrchová úprava).
4. Pri dláždení cestných komunikácií uprednostňovať tradičné prírodné materiály, tvar a veľkosť prvkov, spôsob a raster kladenia (drobné ryolitové vejárovito kladené kocky alebo čadičová dlažba 20x20cm).
5. Povrchovú úpravu dvorov súvislej radovej zástavby riešiť kombináciou zatravnených a spevnených plôch s preferovaním dlažby z prírodného kameňa (štiepaná nepravidelnej veľkosti), s vylúčením nevhodných povrchových úprav (asfalt, liaty betón), nerealizovať celoplošne spevnené plochy na parkovanie.

A.6.1.4. Požiadavky na zachovanie typických prvkov oplotenia

Oplotenia nehnuteľností na pamiatkovom území, ktoré sú umiestnené v línii uličnej čiary alebo na historickej hranici parcely smerom do verejného priestranstva tvoria súčasť uličného parteru.

1. Zachovať a udržiavať oplotenia parciel nehnuteľností (vilová zástavba, západná zástavba Štúrovej ulice) v línii uličnej čiary, v ich autentickej podobe, v historickom

konštrukčnom, materiálovom a farebnom riešení typickom pre konkrétnu časť pamiatkového územia (kovové výplne na kamennej omietanej podmurovke, kované výplne s kovanými remeselnými prvkami na kamennej podmurovke).

2. V úrovni uličnej čiary je neprípustné realizovať plné murované alebo betónové ploty.

A.6.2. Požiadavky na použitie charakteristických stavebných materiálov pri obnove nehnuteľností

1. Pri obnove tradičnej historickej zástavby uprednostniť historické materiály (kameň, kov, drevo, omietka, minerálne farbivá) a historické povrchové úpravy.
2. Pri novostavbách výber materiálov pre exteriér riešiť v kontexte s konkrétnym prostredím a okolitou zástavbou.
3. Je neprípustné pri obnove historickej súvislej radovej zástavby a historických solitérov používať na fasádach a strechách cudzorodé materiály (plasty a poplastované materiály, materiály s reflexnou povrchovou úpravou, nerez, hliníkové profily, syntetické omietky a farbivá) a povrchové úpravy (omietky so štruktúrnym povrchom, keramické obklady alebo obklady zo štiepaného kameňa, pohľadový betón).

A.6.3. Požiadavky na zachovanie prvkov drobnej architektúry a výtvarných diel

1. Zachovať a udržiavať prvky drobnej architektúry (sochy, pomníky, pamätníky).
2. Zachovať situovanie prvkov drobnej architektúry, ich premiestňovanie je neprípustné.
3. Nové prvky uličného interiéru riešiť v súlade s pamiatkovými hodnotami územia a architektonickým výrazom zástavby, nové sochy a pamätníky umiestňovať len v historickom kontexte s konkrétnym miestom.
4. Nové prvky drobnej architektúry (stánky, telefónne búdky, lavičky, odpadkové koše, zábrany, stojany na bicykle, prvky informačného systému) riešiť koncepčne na zodpovedajúcej estetickú úrovni, vhodnom materiálovom a farebnom riešení, zosúladiť ich s existujúcimi novodobými prvkami (lavičky, zábrany na križovatkách).
5. Rešpektovať novodobé atypické prvky mobiliáru, inšpirované historickými vzormi (atypické lavičky liatinovou konštrukciou s erbom mesta, liatinové stĺpiky zábran, liatinové stojky košov, kovové kryty okolo stromov).
6. Nové prvky mobiliáru (stojany na bicykle, prvky informačného systému) riešiť koncepčne na zodpovedajúcej estetickú úrovni, vo vhodnom materiálovom a farebnom riešení, zosúladiť ich s existujúcimi novodobými prvkami (lavičky, zábrany na križovatkách).
7. Na exponovaných križovatkách (Ulica ČSA- západná strana Námestia M. R. Štefánika, východná strana Námestia M. R. Štefánika- Kuzmányho), prípadne na iných miestach, kde dochádza ku kolízii dopravy s chodcami, zachovať a regenerovať zábrany z liatinových stĺpikov.

A.6.4. Požiadavky na osvetlenie uličného interiéru a nasvetlenie objektov

1. Verejné osvetlenie riešiť tak, aby okrem svetelno-technických požiadaviek spĺňalo požiadavky na estetické kritériá.
2. Druh, veľkosť, tvarové a materiálové riešenie prispôbiť historickému prostrediu. V uliciach so súvislou radovou zástavbou zástavbou použiť typ stožiarov historizujúcej formy, pri novodobých uliciach (Ulica Boženy Němcovej, Nábrežie Dukelských hrdinov) tvarovo jednoduché typy svietidiel.

3. Pokiaľ to dovoľujú technické normy výškovú hladinu osvetľovacích telies podriadiť výškovej hladine historickej zástavby.
4. Pri osvetlení a nasvetlení použiť osvetlenie v teplých tónoch.
5. Ilumináciu realizovať len na zdôraznenie významných kultúrnych pamiatok, navzájom ju zosúladiť.

A.6.5. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry

1. Nadzemné technické objekty a prvky technickej infraštruktúry (vzdušné elektrické a komunikačné vedenia) riešiť uložením do zeme.
2. Nevhodne umiestnené trafostanice v exponovaných polohách riešiť ich uložením pod úroveň terénu.
3. Pre situovanie a osadenie prvkov technickej infraštruktúry nájsť vhodné umiestnenie a osadenie, vylúčiť umiestňovanie technických zariadení (rozvodné skrine elektrického vedenia, plynometry) na uličných fasádach historických objektov, minimalizovať ich veľkosť a korigovať farebnú povrchovú úpravu.
4. Na fasádach a strechách domov, orientovaných do verejných priestranstiev, v exponovaných pohľadoch na zástavbu pamiatkovej zóny je neprípustné osadzovať rôzne technické prvky a zariadenia (satelity, vzduchotechnika, klimatizácia, solárne zariadenia). Zariadenia technickej vnútornej infraštruktúry osadiť vo vizuálne menej exponovaných miestach.
5. Odstrániť nefunkčné technické zariadenia, sieťové pripojenia.

A.6.6. Požiadavky na sezónne terasy a sedenia

Sezónne sedenia, letné terasy sú dočasné zariadenia, časovo viazané na letné obdobie.

1. Letné sedenia svojím architektonickým riešením, veľkosťou, farebnosťou a použitými materiálmi musia rešpektovať pamiatkové hodnoty územia.
2. Sezónne sedenia riešiť formou reverzibilnej subtílny konštrukcie so zastrešením alebo slnečníkmi primeranej veľkosti a mobilnými prvkami (stoly, stoličky) na zodpovedajúcej estetickú úrovni, vo vhodnom materiálovom a farebnom prevedení, korešpondujúcom s historickým prostredím.
3. Vylúčiť objemné veľkoplošné konštrukcie s opláštením bočných stien, vytváranie pevných zábradlí, prekrytie vysokou strechou.
4. Tieniace prvky riešiť v prírodnom materiáli vo svetlých pastelových odtieňoch (krémová), vylúčiť výrazné farby a plasty.
5. Je neprípustné umiestňovať reklamné nápisy na plochu striech, slnečníkov, veľkosť nápisov minimalizovať, umiestniť ich na bordúry tieniacich prvkov, minimalizovať nápisy propagujúce nápoje.
6. Vylúčiť umiestnenie sedení na plochách v chránených pohľadových uhloch na významné kultúrne pamiatky, v komunikačných osiach (vstupy do prejazdov), v dotyku s fasádami objektov, na plochách líniovej zelene.
7. Sedenie na Námestí M. R. Štefánika riešiť na vyhradených miestach po obvode námestia strany tak, aby si plocha po demontáži konštrukcie zachovala charakter zatravnenej plochy.

8. Sedenia na ostatných verejných priestranstvách realizovať voľne dostupné na úrovni terénu, minimalizovať ich ohradenie. Umiestňovanie na vyvýšených pódiách, sprístupnených schodmi je neprípustné.

A.6.7. Požiadavky na umiestnenie prvkov informačného systému, reklamných a propagačných zariadení

1. Umiestnenie prvkov informačného systému, reklamných a propagačných zariadení nesmie rušiť pohľady na pamiatkové územie a jeho architektonické dominanty, nesmie byť situované v chránených pohľadových uhloch.
2. Reklamné a informačné označenia na území pamiatkovej zóny musia byť na zodpovedajúcej estetickej úrovni, v primeranej veľkosti k priestoru alebo konkrétnemu objektu, výtvarným, materiálovým, farebným a technickým prevedením musia rešpektovať pamiatkové hodnoty objektu a historické prostredie pamiatkovej zóny. Použitie historické materiály, je neprípustné použitie novodobých materiálov (plast, hliník) a osadenie sériových reklám.
3. Reklamné, informačné a propagačné zariadenia musia rešpektovať architektonický výraz fasád, ich tektoniku a významné architektonické prvky (rímsy, portály).
4. Ich umiestnenie na fasádach je prípustné len v úrovni parteru (po kordónovú rímsu) s vysunutím do priestoru max. 100 cm.
5. Systém označenia prevádzok riešiť koncepčne podľa ich charakteru vývesnými štítmí na fasáde, reliéfnym nápisom na 1. nadzemnom podlaží hlavnej fasády (nad vstupom do prejazdu alebo oknami pod kordónovou rímsou) zo samostatných písmen v primeranej veľkosti alebo formou menších vymeniteľných tabuliek, osadených nad sebou na spoločnej rámovej konštrukcii po stranách vstupov.
6. Reklamné nápisy a označenia prevádzok na fasádach minimalizovať, redukovať ich počet a veľkosť.
7. Je neprípustné umiestňovanie označení propagujúcich konkrétne výrobky, tovar a služby, označenie prevádzok mimo ich sídla.
8. Neumiestňovať na fasádach plošné a krabicové svetelné reklamy a označenia prevádzok.
9. Neumiestňovať reklamy, informačné zariadenia a označenia prevádzok na poschodie fasád objektov, na balkóny a zábradlia balkónov, na štítoch a strechách objektov, polepy na presklených výplniach okenných a dverných otvorov.
10. Na pamiatkovom území je neprípustné umiestňovať veľkoplošnú reklamu (bilboardy, bannery, bigboardy), neprípustné umiestňovať veľkoplošnú reklamu na štítoch a fasádach budov (wallbordy).
11. Osadenie veľkoplošných reklám a obrazoviek je prípustné len v odôvodnených prípadoch v kontexte so spoločenskými aktivitami mesta, s presným časovým vymedzením.
12. Po zrušení prevádzky odstrániť označenia prevádzky a reklamné zariadenia.

A.7. Požiadavky na zachovanie siluety a panorámy a na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov

1. Pre prezentáciu pamiatkovej zóny je nevyhnutné zachovať a regenerovať redukované vizuálne väzby historického jadra s neurbanizovaným krajinárskym prostredím

v diaľkových pohľadoch, v ktorých je vnímateľná silueta sídla s výškovými dominantami.

2. Nadstavby, prístavby alebo novostavby nesmú v diaľkových pohľadoch rušivo zasahovať do siluety pamiatkového územia, nesmú vytvárať nové výškové dominanty.
3. Siluetu diaľkových pohľadov nesmú rušiť veľkoplošné reklamné zariadenia.
4. Pri usmerňovaní stavebnej činnosti je nevyhnutné korigovať výškové usporiadanie a objemovú skladbu zástavby hlavne v hraničných polohách po južnom a východnom obvode pamiatkovej zóny.
5. Na území pamiatkovej zóny stavebnú činnosť korigovať tak, aby neboli narušené chránené pohľady na území pamiatkovej zóny na významné kultúrne pamiatky a skupiny kultúrnych pamiatok, výškové dominanty, tradičnú historickú zástavbu.

Pre vnímanie vonkajšieho a vnútorného obrazu pamiatkovej zóny sú dôležité nasledujúce chránené pohľady:

Chránené panoramatické pohľady:

- I.** pohľad z juhozápadnej strany z vrchu Jamy na ľavom brehu rieky Hrona severovýchodným smerom, v pozadí so scenériou vrchov Horehronského podolia a Nízkych Tatier
- II.** pohľad z juhovýchodnej strany z vrchu Jamy na ľavom brehu rieky Hrona severozápadným smerom, v pozadí so scenériou vrchov Horehronského podolia a Nízkych Tatier
- III.** z vrchu Kieпка juhozápadným smerom, v popredí so zadnými traktami remeselníckych domov Chalupkovej ulice, v ďalšom pláne s mestskou vežou, vežami r. k. kostola Nanebovzatia Panny Márie a ev. a. v. kostola, v pozadí so scenériou Veporských vrchov
- IV.** z vrchu Židľovo juhozápadným smerom, v popredí s pamiatkovou zónou, v pozadí so sídliskami na západnej strane mesta a so scenériou Veporských vrchov
- V.** z vrchu Dúbravka juhovýchodným smerom, v popredí s námestím a siluetou ev. a. v. kostola, v pozadí so scenériou Veporských vrchov

Chránené pohľady na pamiatkové územie z exteriéru:

- A.** zo železničnej trate od vtoku potoka Rohozná po celom východnom obvode pamiatkovej zóny, v popredí s pohľadom na zástavbu Nábřežia Dukelských hrdinov so siluetou kopuly židovskej synagógy a zástavbou Nábřežia Jána Čipku s dvorovými krídlami západnej strany Námestia M. R. Štefánika, ďalej dvorovou zástavbou východnej strany Chalupkovej ulice v pozadí s vežou ev. a. v. kostola, od juhovýchodného bodu po železničnú stanicu Brezno- mesto aj z paralelne prebiehajúcej cestnej komunikácie
- B.** z Betliarskeho mostu severným smerom, vľavo so zástavbou na Nábřeží Jána Čipku, dvorovými krídlami domov východnej zástavby námestia M. R. Štefánika a Chalupkovej ulice, v pozadí so scenériou vrchov Horehronského podolia

Chránené pohľady v interiéri pamiatkovej zóny

1. z juhovýchodnej strany Námestia M. R. Štefánika severozápadným smerom na mestskú vežu, s mariánskym stĺpom, v pozadí r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie a radnica
2. z juhovýchodnej strany Námestia M. R. Štefánika severným smerom, vľavo mestská veža a radnica, vpravo veža ev. a v. kostola
3. z juhovýchodnej strany Námestia M. R. Štefánika na r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie a radnicu
4. z juhozápadnej strany Námestia M. R. Štefánika severovýchodným smerom, vľavo r. k. kostol, vpravo mestská veža a súvislá radová zástavba východnej strany námestia
5. z východnej strany Námestia M. R. Štefánika na južnú zástavbu s meštianskymi domami
6. zo západnej strany Námestia M. R. Štefánika na južnú zástavbu s meštianskymi domami
7. od mestskej veže juhovýchodným smerom na kláštor piaristov, v popredí s mariánskym stĺpom
8. z križovatky na Námestí M. R. Štefánika juhozápadným smerom na mestskú vežu a južnú zástavbu námestia s meštianskymi domami
9. zo severovýchodného rohu Námestia M. R. Štefánika západným smerom, vpravo súvislá radová zástavba severnej strany námestia, vľavo časť západnej zástavby
10. z križovatky na Námestí M. R. Štefánika východným smerom do Kuzmányho ulice, po stranách s hotelom Ďumbier a budovou r. k. fary, v pozadí nájomným domom na Kuzmányho
11. z Kuzmányho ulice západným smerom do Námestia M. R. Štefánika, vľavo budova Okresného súdu, vpravo hotel Ďumbier a nájomný dom, v pozadí na Námestí M. R. Štefánika park a r. k. kostol (v zeleni)
12. zo severovýchodného rohu Námestia M. R. severným smerom do Chalupkovej ulice, na západnej strane s komplexom budov ev. a v. fary s kostolom, za ním r. k. kaplnkou sv. Kríža
13. z Kuzmányho ulice južným smerom na židovskú synagógu a budovu bývalej meštianskej školy, vľavo nájomné domy
14. z Ulice ČSA z prístupovej komunikácie I/66 z Banskej Bystrice do Brezna, v pozadí s mestskou vežou a piaristickým kláštorom
15. z Rázusovej ulice na zástavbu roľnícko-remeselníckych domov
16. z Rázusovej ulice na zástavbu roľnícko-remeselníckych domov

A.8. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk

Na území pamiatkovej zóny je predpoklad archeologických nálezov starších stavieb, základov mestského opevnenia, ako aj kultúrnych vrstiev s nálezmi materiálnej kultúry z obdobia stredoveku a novoveku, vyšpecifikovaných v kapitole Urbanistického výskumu G.1.7.2. Predpokladané miesta archeologických nálezov.

1. Zachovať a chrániť existujúce archeologické náleziská a náleziská vyhlásené za NKP.

2. Stavebná činnosť, spojená so zásahom pod úroveň terénu v miestach predpokladaných archeologických nálezov, je podmienená vykonaním archeologického výskumu. O podmienke a spôsobe vykonania rozhodne príslušný krajský pamiatkový úrad.
3. Prezentácia archeologických nálezov a nálezísk bude posúdená individuálne na základe výsledkov výskumu v kontexte s okolitou zástavbou.

A.9. Požiadavky na obnovu a údržbu zelene

Zeleň je vo Vyhláske Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z. zo dňa 1. 4. 2009, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zo zmien a doplnení vykonaných vyhláškou 74/2011 Z. z., definovaná ako nehnuteľnosť.

A.9.1. Mestský park NKP

Obnova parku, ktorý je kultúrnou pamiatkou, sa riadi ustanoveniami pamiatkového zákona § 27, § 28 a § 32.

1. Zachovať plošný rozsah parku, profiláciu a niveletu terénu, kompozičný princíp z obdobia založenia, ktorého nosným prvkom sú stromoradia a trasovanie peších komunikácií. Zachovať a udržiavať pôvodné druhové zloženie stromoradií.
2. Na južnej strane parku zachovať súbor kultúrnych pamiatok - pomníkov, ktoré nahradili staršie sadovnicke úpravy a rešpektovať ďalšie prvky drobnej architektúry, sochy.
3. Údržbu a revitalizáciu zelene na ploche parku smerovať k jej harmonickému vizuálnemu pôsobeniu s architektonickými objektmi. U starších stromov vykonávať odborný udržiavací rez, v prípade nových výsadiieb vykonávať pravidelný výchovný rez a tvarovanie koruny, aby nevznikali ťažko odstrániteľné estetické deformácie a zároveň sa udržiavala primeraná veľkosť korún stromov, vysadených v blízkosti historických objektov.
4. Výsadbu nových stromov realizovať na základe spracovanej dokumentácie.
5. V prípade, že nie je možné esteticky vyvážené formy stromoradií s poškodenými jedincami dosiahnuť postupnou revitalizáciou, uprednostniť ich obnovu novou výsadbou v jednom časovom horizonte, ich plnohodnotné uplatnenie je však dlhodobým procesom.
6. Na ploche parku je neprípustné realizovať výstavbu drobných stavieb (oplotenia, prístrešky).

A.9.2. Líniová zeleň uličného interiéru

1. Zachovať a udržiavať profiláciu a niveletu terénu, kompozíciu a pôdorysný rozsah plošnej líniovej zelene.
2. Na plochách s obmedzenými priestorovými danosťami zachovať líniovú zeleň v redukovanej forme (aleje bez zatravnenej plochy na Ulici ČSA).
3. Realizovať pravidelnú dosadbu v miestach po odstránených chorých a poškodených jedincoch. Chýbajúce dreviny v alejach doplniť v pôvodnom spone rovnakými resp. prevažujúcimi druhmi drevín. Staršie dreviny, zastúpené v stromoradiach sólovo alebo v malom množstve (jarabina obyčajná, agát biely) ponechať na dožitie a v budúcnosti ich nahradiť druhmi tvoriacimi pôvodnú skladbu.

4. Zachovať hodnotné a zdravé solitérne dreviny.
5. Cudzokrajné dreviny v líniových pásoch zelene, ktoré narúšajú druhové zloženie stromoradií, ponechať na dožitie a postupne ich nahradiť sadbou prevažujúceho druhového zloženia v aleji. Pri dosadbe je neprípustné používať exotické a invazívne druhy drevín.
6. Tvarovanie korún stromov smerovať k harmonickému vyváženému vzájomnému vzťahu architektúry a zelene, ktorá má uličný interiér dopĺňať, nie ho predimenzovane zapĺňať a konkurovať architektúre. Koruny alejových stromov tvarovať tak, aby sa udržiavala primeraná veľkosť koruny vo vzťahu k okolitej zástavbe, nevznikali estetické deformácie korún, objemovo predimenzovaná hmota potláčajúca vnímanie architektúry a vytvárajúca pre architektúru nepriaznivé svetelno-technické podmienky.
7. Je neprípustné meniť zatrávnené líniové pásy zelene na plochy so spevneným povrchom za účelom získania parkovacích miest, na plochách s líniovou zeleňou vytvárať individuálne úpravy zelene s nekonceptnými dosadbami, osadzovať na nich reklamné, propagačné a informačné zariadenia.
8. Plochy zelene na nevhodne urbanizovaných priestoroch udržiavať, požiadavky na úpravu budú predmetom individuálneho posúdenia vo väzbe na urbanistickú štruktúru a konkrétnu nehnuteľnosť.

A.9.3. Zeleň areálov NKP

1. Zachovať a udržiavať pôdorysný rozsah areálov, profiláciu a niveletu terénu.
2. Zachovať a revitalizovať kompozičnú schému výsadby, systém komunikácií, viazaných na vstupy do areálov.
3. Pri obnove zelene rešpektovať historické druhové zloženie a hodnotné druhy drevín, vylúčiť novú výsadbu introdukovaných (hlavne ihličnatých) druhov drevín.
4. Na plochách areálov, kde sa nezachovala zeleň v historickom kompozičnom usporiadaní a druhovom zložení, revitalizovať zeleň kombináciou nízkych domácich drevín so sadovníckymi úpravami s vylúčením introdukovaných drevín.
5. Výsadbu drevín realizovať v dostatočnom odstupe od NKP, plochy areálov nezahusťovať drevinami.

A.9.4. Hodnotné solitéry

1. Zachovať a udržiavať hodnotné solitéry.

A.9.5. Zeleň záhrad

1. Zachovať a udržiavať záhrady (úžitkového charakteru alebo so sadovníckou úpravou) vo vyváženom pomere vo vzťahu ku zastavanej ploche.
2. Minimalizovať zásahy do morfológie terénu.
3. Rešpektovať úžitkovú funkciu záhrad ako aj premeny záhrad z úžitkovej funkcie na oddychovo-relaxačnú so sadovníckymi úpravami. Pri realizácii sadovníckych úprav záhrad vylúčiť invazívne druhy, preferovať domáce druhy stromov a krovín.
4. Záhrady neupravovať na parkovacie plochy so spevneným povrchom.

5. Altánky a iné drobné stavby v záhradách sú objekty doplnkovej funkcie, riešiť ich z ľahkej drevenej konštrukcie v primeranej veľkosti k historickej urbanistickej štruktúre.

A.9.6. Zeleň predzáhradiek a dvorov

1. Zachovať a udržiavať zeleň predzáhradiek a dvorov vo vyváženom pomere vo vzťahu ku zastavanej ploche.
2. V predzáhradkách minimalizovať zásahy do morfológie terénu.
3. V predzáhradkách vylúčiť výsadbu introdukovaných druhov (ihličnaté stromy, invazívne druhy, exotické dreviny), preferovať sadovnícke úpravy v kombinácii s nízkymi druhmi drevín.
4. V predzáhradkách pri vilovej zástavbe, susediacich s verejnými priestranstvami a komunikáciami, nevysádzať dreviny vytvárajúce bohaté koruny, ktoré tvoria objemom konkurenciu zeleni uličného interiéru (aleje). Nadmerné koruny stromov korigovať a ponechať na dožitie.
5. Rešpektovať úžitkovú funkciu záhrad v záveroch parciel, záhrady neupravovať na parkovacie plochy so spevneným povrchom.
6. Altánky a iné drobné stavby v dvoroch sú objekty doplnkovej funkcie, riešiť ich z ľahkej drevenej konštrukcie v primeranej veľkosti k historickej urbanistickej štruktúre.

A.9.7. Ostatná zeleň

1. Plochy zelene na nevhodne urbanizovaných priestoroch, rešpektujúce historické prostredie zachovať, udržiavať na primeranej estetickú úrovni .
2. Na plochách vylúčiť výsadbu introdukovaných drevín (ihličnany, exotické druhy drevín), existujúce nevhodné druhy drevín ponechať na dožitie.
3. Požiadavky na úpravu budú predmetom individuálneho posúdenia vo väzbe na urbanistickú štruktúru a konkrétnu nehnuteľnosť.

B. Požiadavky pre jednotlivé sektory pamiatkového územia

Pamiatková zóna Brezno je podľa typu historických urbanistických štruktúr rozdelená na sektory, vymedzená väčšinou uličnými čiarami jednotlivých stavebných blokov, alebo uličnými čiarami a vnútri blokov hranicou medzi jednotlivými typmi zástavby. Pretože prístupové cesty k nehnuteľnostiam členia líniové pásy zelene, bola k sektorom priradená aj zeleň uličného interiéru, ktorá sa stáva často predmetom úprav vlastníkov susediacich nehnuteľností. Sektory sú označené rímskymi číslami I-XXIV.

Sektor I. – centrálna časť Námestia M. R. Štefánika

Charakteristika

<u>Vymedzenie územia:</u>	plocha Námestia M. R. Štefánika vymedzená po obvode uličnými čiarami
<u>Zástavba:</u>	r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie, radnica, na severnej strane parku podzemné verejné WC, na severnej strane park a parkovacie miesta, na južnej oddychová plocha s mestskou vežou
<u>Funkcia:</u>	kultúrna, administratívna, cirkevná, oddychová, príležitostné konanie jarmokov

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne na južnej strane na mieste dnešného mariánskeho stĺpa stál drevený kostol Panny Márie, vypálený v roku 1517 Ľupčianskymi Dóczyovcami
- 1589- na mieste bývalej radnice stála budova comesa
- 1741- na náklady mešťana Juraja Machnera postavený mariánsky stĺp
- 1773- západne od radnice postavená drevená zvonica
- 1779- požiarom poškodená drevená zvonica, radnica
- 1779- prestavaná a dobudovaná požiarom poškodená radnica podľa projektu Petra Grossmanna
- 1782-1785- výstavba r. k. kostola Nanebovzatia Panny Márie podľa projektu Petra Grossmanna
- 1792-1793- dostavba veže k r. k. kostolu
- 1830- postavená mestská veža
- okolo 1900- založenie parku na severnej strane námestia s pešími komunikáciami, najvýraznejšou západo-východnou- prebiehajúcou popred r. k. kostol a radnicu, ďalšou západo-východnou pešou komunikáciou severne od r. k. kostola, severo-južnou komunikáciou, vedúcou od kamennej fontány na južnej strane námestia smerom ku vstupu do r. k. kostola
- v severnej časti parku vybudovaný pomník cisárovnej Alžbety Bavorskej zvanej Sisi
- 1920- na námestí osadené prvé elektrické lampy
- koniec 20. rokov- park ohradený kovovým plotom na kamennej podmurovke
- 4.-5. máj 1929- odhalenie pomníka M. R. Štefánika
- 1929- pri parku zriadené stanovište Taxislužby
- 1936-1937- dláždenie námestia
- 1937- výsadba nových guľových javorov na námestí
- 1939- v parku na mieste pomníka cisárovnej Sisi osadený pomník Jána Chalupku
- 1944-1945- pred radnicou na západnej strane pochovávaní nemeckí, na východnej sovietski a rumunskí vojaci
- 29. jún 1945- odhalený pomník padlým sovietskym vojakom
- 21. júl 1952- odstránený pomník M. R.-. Štefánika

- 25. november 1952- odhalený pomník padlým v SNP
- 1965- odhalený novým pomník sovietskym vojakom od akad. sochára Jaroslava Kubičku, pred radnicou vybudovaný vodotrysk
- máj 1990- reinštalovaný pomník M. R. Štefánika
- 2003-2012- rekonštrukcia námestia a parku

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty: r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie, mestská veža

Hmotové dominanty: r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie

Objektová skladba:

- NKP- mestský park, r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie, bývalá radnica, mestská veža, pomník padlým v SNP, pomník padlým v 2. svetovej vojne, pomník Jána Chalupku, prvky uličného interiéru- fontána na južnej strane námestia, fontána pred radnicou, socha Martina Rázusa, socha M. R. Štefánika
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- mestské WC

Parcelácia:

- obdĺžnikový tvar veľkoryso založeného centrálného priestoru s kostolom a radnicou na severnej strane, na južnej mestskou vežou, s krížením hlavných kompozičných osí- západo-východnej a severo-južnej

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- solitéry, z nich 2 významné výškové dominanty

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- radnica s renesančným jadrom, neskorobarokovo prestavaná po požiari v roku 1779
- neskorobarokový r. k. kostol Nanebovzatia Panny Márie, postavený po požiari v roku 1779
- mestská veža so signalizačnou funkciou

Uličný interiéru a parter:

- drobná architektúra- pomník padlým v SNP, pomník padlým v 2. sv. vojne, pomník Jána Chalupku, mariánsky stĺp
- povrchová úprava komunikácií- zachovaná časť ryolitovej dlažby okolo radnice

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezov základových murív zaniknutého kostola Panny Márie
- predpoklad nálezov materiálnej kultúry, hlavne hrobov zaniknutého príkostolného cintorína na ploche východne od mestskej veže

Zeleň:

- NKP mestský park
- líniové zatravnené plochy po obvode námestia
- stromoradie po obvode námestia
- stromoradie po obvode rekonštruovanej južnej plochy

Nevhodné úpravy:

- *cudzorodé dreviny na ploche parku (ihličnany)*
- *umiestnenie terás na južnej strane námestia, narúšajúce pohľady na najvýznamnejšie kultúrne pamiatky*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať hodnotnú objektovú skladbu s výškovými dominantami.
3. Umiestňovanie ďalších drobných stavieb na ploche námestia je neprípustné.
4. Minimalizovať umiestňovanie nových prvkov drobnej architektúry na ploche parku a južnej strane námestia.

5. Umiestňovanie letných terás a sedení na miestach chránených pohľadových uhlov je neprípustné, na letné sedenia využiť vyhradené plochy po obvode námestia.

Sektor II. – východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, severný úsek

Charakteristika

<u>Vymedzenie územia:</u>	na západnej strane uličná čiara súvislej radovej zástavby severného úseku východnej strany Námestia M. R. Štefánika s nárožnou budovou hotela Ďumbier, na južnej strane Kuzmányho ulica, na východnej strane záver parciel dvorovej zástavy domov na námestí, na severnej strane ulička ku pešej lávke do predmestia Venecia
<u>Zástavba:</u>	Námestie M. R. Štefánika č. 28-38 Kuzmányho ulici č. 1 solitérne objekty vnútroblokovej zástavby
<u>Funkcia:</u>	obytná, obchodná, administratívno-správna, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štípmi do námestia
- murované meštianske domy, niektoré s renesančnými jadrmi, neskorobarokovo prestavané
- okolo 1840- nadstavby a prefasádovanie domov č. 32, 33
- 1910- výstavba hotela Ďumbier na mieste mestského hostinca
- 1923- nájomný dom Kuzmányho č. 3
- po roku 1945- prestavba empírového domu Námestie M. R. Štefánika č. 32, prefasádovanie hlavnej fasády, výstavba garáží v záveroch parciel po odstránení stodôl, zrušené líniové zatravnené plochy na východnej strane námestia v súvislosti s rozširovaním cestnej komunikácie
- 80. roky 20. storočia výstavba objektu SSE v závere parcely hotela Ďumbier, nadstavba remeselníckeho domu na Námestí M. R. Štefánika č. 37

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty: hotel Ďumbier

Objektová skladba:

- meštianske domy, niektoré NKP
- nehnuteľnosti vytypované na zápis Hotel Ďumbier č. 38, nájomný dom Kuzmányho č. 3
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- meštianske a roľnícko-remeselnícke domy
- zeleň záhrad zachovaná v minimálnom rozsahu

Parcelácia:

- parcely prevažne obdĺžnikového pôdorysu so západo-východnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- alebo dvojpodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy s renesančnými základmi, barokovo prestavané, alebo pôvodne prízemné nadstavané o jedno podlažie, hotel Ďumbier z roku 1910
- secesná fasáda hotela Ďumbier

- štuková výzdoba fasády s erbom mesta (nájomný dom Kuzmányho č. 3)
- tektonické členenie fasád domov s empírovou výzdobou
- kované zábradlie v interiéri (hotel Ďumbier č. 38)
- štuková výzdoba divadelnej sály (hotel Ďumbier č. 38)

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

- v susedstve nárožia nájomného domu na Kuzmányho č. 3 predpoklad nálezu základových murív Hrončianskej brány

Zeleň:

- zeleň záhrad zachovaná v minimálnom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- *narušená parcelácia v južnej časti v záveroch parcel domov č. 34 a 3, objekt parc. č. 2901/2*
- *nevhodná nadstavba NKP- meštiansky dom č. 37 z dvorového pohľadu s nevhodne riešenou strechou*
- *nevhodná novostavba na parcele č. 2901/2*
- *nevhodná novostavba na parcele č. 2906/3*
- *nevhodné stavby garáží na parcele č. 2901/3, 2904, 2905, 2915, 2916/1, 2, 2917, 2918*
- *nevhodné architektonické riešenie, členenie hlavnej fasády domu č. 33, empírová výzdoba zachovaná len na dvorových krídlach*
- *zeleň záhrad značne zredukovaná*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať hodnotnú objektovú skladbu s prevahou meštianskych domov.
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov, pri meštianskych domoch s max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
4. Prípustnosť nadstavby: dom na Námestí M. R. Štefánika č. 34 v zmysle kapitoly A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
5. Prípustnosť zvýšenia hrebeňa strechy: Námestie M. R. Štefánika, č. 30-31 (do výšky pod úroveň hrebeňa strechy domu č. 29), č. 32 (podľa odtlačkov na obvodovom murive susedného domu č. 33).
6. Architektonickými prostriedkami eliminovať výraz rušivých objektov (na parcele č. 2859/3, č. 2901/2, na parcele č. 2906/3, negatívne pôsobenie štítového múru nadstavby NKP č. 27).
7. Novostavby dvorových krídiel situovať len po stranách parcel na mieste asanovaných objektov, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu, so znižovaním podlažnosti smerom k záveru parcel, so zastrešením pultovými strechami, podľa šírky dvorového krídla so sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°)
8. Novostavby v zadnej časti dvorov situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné, s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu, zastrešenie sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou Nábřežia Jána Čipku s možnosťou využitia podkrovia, presvetlenie podkrovných priestorov zo strany nábřežia výlučne strešnými oknami.

9. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
10. Zachovať a revitalizovať zeleň v záveroch pozemkov, na ich ploche neumiestňovať ďalšie objekty s nevhodnou funkciou (garáže, sklady ap.)
11. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor III. - východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, južný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane Kuzmányho ulica, na západnej strane uličná čiara zástavby východnej strany Námestia M. R. Štefánika, na južnej strane severná hranica parciel radovej zástavby Rázusovej ulice, na východnej Štúrova ulica

Zástavba: Námestie M. R. Štefánika fara (č. 39) a piaristický kláštor (č. 40), Kuzmányho ulica (č. 2, 4), Štúrova č. 2 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, cirkevná, obchodná, administratívno-správna, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne cirkevné parcely siahajúce až ku východnému úseku mestského opevnenia, neskorobaroková budova fary s renesančnými základmi, vedľa fary stáli staršie renesančné domy
- po príchode piaristov výstavba kláštora na mieste staršej zástavby
- 1713- dostavaný piaristický kláštor s kaplnkou a dvorovými krídlami
- 1899- v severovýchodnej časti bloku postavená budova okresného úradu
- 1931- zastavaná prieluka medzi farou a okresným úradom
- po 2. sv. vojne na ploche bývalej kláštornej záhrady umiestnené sklady
- 30. roky 20. storočia- postavená kinosála v závere parcely piaristického kláštora
- 80.-90. roky 20. storočia- na dvore fary umiestnené trhovisko

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty: vežička piaristického kláštora, náročná vežička budovy Okresného súdu

Hmotové dominanty: komplex piaristického kláštora Námestie M. R. Štefánika č. 40
budova Okresného súdu Kuzmányho č. 4

Objektová skladba:

- NKP- budova r. k. fary, piaristický kláštor s kláštornou kaplnkou Panny Márie, fragmenty úsekov mestského opevnenia
- nehnuteľnosti vytypované na zápis- budova Okresného súdu (Kuzmányho č. 4)
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty- dostavba prieluky bývalý katolícky dom (Kuzmányho č. 2), bývalé kino (Štúrova č. 2)
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- zeleň areálu bývalého piaristického kláštora zachovaná v redukovanom rozsahu

Parcelácia:

- niektoré parcely na západnej strane zlúčené pri výstavbe kláštora, na východnej nové parcely nepravidelnej veľkosti po rozparcelovaní v 19. storočí

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- dvojpodlažná zástavba cirkevných a administratívnych budov, na východnej strane jednopodlažná budova bývalého kina
- strechy prevažne sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- štuková výzdoba, reliéf s erbom mesta a sochou spravodlivosti na fasáde budovy Okresného súdu (Kuzmányho č. 4)

- klenby lunetové v piaristickom kláštore, neskorobarokové plackové v budove r. k. fary
- dvojkrídlové dvere s kovanou mrežou (Kuzmányho or. č. 4)
- kované protipožiarné dvere v piaristickom kláštore (Námestie M. R. Štefánika č. 40), rok 1772

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezu základových murív východného úseku opevnenia, na východnej strane parcely piaristického kláštora, úseky hrádobného múru zachované aj v nadzemnej časti ako súčasť objektov západnej zástavby Štúrovej ulice
- predpoklad nálezu základových murív Košickej brány na Kuzmányho ulici pri križovatke so Štúrovou

Zeleň:

Nevhodné úpravy:

- *zeleň piaristickej záhrady v minulosti narušená výstavbou hospodárskych a iných účelových objektov, tieto v 80. rokoch minulého storočia asanované*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Prípustnosť nadstavby: Štúrova č. 2.
3. Architektonickými prostriedkami eliminovať výraz rušivých objektov (na parcele č. rekonštrukcii objektu na Štúrovej ulici č. 2 architektonicky a farebne preriešiť hlavnú východnú fasádu.
4. Revitalizovať zeleň na ploche bývalej záhrady piaristického kláštora.
5. Umiestnenie novostavieb na ploche bývalej záhrady piaristického kláštora je neprípustné.
6. Zachovať a prezentovať fragmenty úsekov mestského opevnenia, ktoré tvoria súčasť stavieb na východnej hranici piaristického kláštora.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor IV. – južná zástavba Námestia M. R. Štefánika

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane uličná čiara južnej zástavby Námestia M. R. Štefánika, na východnej strane Rázusova ulica, na južnej hranica parciel domov Námestia M. R. Štefánika, na západnej hranica parcely domu č. 50 na Námestí M. R. Štefánika

Zástavba: Námestie M. R. Štefánika č. 41-50 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štípmi do námestia
- murované meštianske domy niektoré s renesančnými jadrami, neskorobarokovo prestavané
- okolo 1840- nadstavby a prefasádovanie domov č. 47-50
- okolo roku 1910- výstavba náročného Módneho domu
- 1915- secesná úprava domu č. 48

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- meštianske domy č. 48, 49, 50
- nehnuteľnosti vytypované na zápis- dom č. 47
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami č. 45
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- meštianske a remeselnícke domy
- zeleň s pamiatkovou hodnotou- líniové zatrávnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu so severojužnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- alebo dvojpodlažné krídla väčšinou na západnej strane parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dom č. 47 so secesným štítom, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy s renesančnými základmi, prejazdového typu (okrem nárožného domu č. 41), neskorobarokovo prestavané, alebo pôvodne prízemné nadstavané o jedno podlažie a prefasádované okolo roku 1840
- klenby lunetové, korýtkové, plackové
- maľovaný strop z 19. storočia (č. 47)
- empírové kachľové pece (č. 47)

Uličný interiéer a parter:

- klenby lunetové, korýtkové, plackové
- štuková výzdoba hlavnej fasády (č. 42)
- štuková empírová výzdoba hlavných fasád (č. 47, 49, 50)
- štuková secesná výzdoba hlavnej fasády (č. 48)
- kované zábradlia pavlačí (č. 47, 48, 50)
- kovaná mreža vstupnej brány (č. 48)
- kované mreže balkónov (č. 45, 48, 50)

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zachovaná záhrada za meštianskym domom č. 47, parc. č. 3115

Nevhodné úpravy:

- *nevhodná hmotovo-priestorová skladba a architektonické riešenie, parc. č. 3107/6*
- *nevhodná hmotovo-priestorová skladba a architektonické riešenie, parc. č. 3131*
- *narušená parcelácia v juhovýchodnej časti, dnes parcely č. 3130/2, 3131, 3133, 3134*
- *zeleň záhrad značne zredukovaná*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.

2. Prípustnosť nadstavby: dom na Námestí M. R. Štefánika č. 43, 44 v zmysle požiadaviek v kapitole A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie meštianskych domov s max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využitelným podkrovím.
4. Novostavby na dvorových parcelách situovať na mieste asanovaných objektov, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu, so znižovaním podlažnosti smerom k záveru parciel, so zastrešením pultovými strechami so spádom do dvora a sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°).
5. Novostavby v záveroch dvorov situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné, zastrešenie sedlovými strechami so sklonom strešných rovín 35°, max. 45° s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou s možnosťou využitia podkrovia.
6. Doriešiť a výtvarne skultivovať firemné značenia, odstrániť nevhodné firemné označenia na fasádach v úrovni 2.NP (č. 45)
7. Zachovať tektonické členenie fasád. Architektonickými prostriedkami eliminovať nevhodné úpravy fasád (dom č. 42 rekonštruovať otvory a štukovú výzdobu na 1.NP, veľkosť otvorov dom č. 46, 47).
8. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
9. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
10. Architektonickými prostriedkami eliminovať výraz rušivých objektov (na parcele č. 3107/6, 3131).
11. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor V. – západná zástavba Námestia M. R. Štefánika

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane Školská ulica, na západnej zástavby západná hranica parciel domov Námestia M. R. Štefánika, na južnej strane Ulica ČSA, na východnej strane Námestie M. R. Štefánika

Zástavba: Námestie M. R. Štefánika budova administratívna č. 1 a meštianske domy č. 2-15

Funkcia: obytná, administratívno-správna, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítlami do námestia
- murované meštianske domy, č. 13 s murovaným neskorogotickým jadrom, niektoré s renesančnými jadrami, neskorobarokovo prestavané
- okolo 1840- nadstavby, prefasádovanie domov č. 2, 5, 14, 15
- 1910- na mieste renesančného meštianskeho domu postavená budova mestskej sporiteľne, zo staršieho domu čiastočne zachované suterény
- po roku 1970 postupný úpadok záhrad, chátranie dvorových krídiel
- 80. roky 20. storočia- obnova meštianskeho domu č. 13 so slohovou rekonštrukciou hlavnej fasády
- po 1991- prestavba domu č. 7, nadstavba domu č. 8, prestavba a prístavby dvorových krídiel
- koniec 20.- začiatok 21. storočia- nadstavba domu č. 8, dostavby dvorových krídiel
- začiatok 20. storočia- bývalé záhrady odkúpené, využívané ako hromadné parkovisko

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty: bývalá mestská sporiteľňa s vežičkou na juhovýchodnom nároží Námestia M. R. Štefánika č. 1 (dnes Mestský úrad)

Objektová skladba:

- NKP- meštianske a remeselnícke domy č. 2, 4, 5, 13, 14, budova administratívna č. 1
- nehnuteľnosti vytypované na zápis- dom č. 15
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- meštianske a remeselnícke domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty- Námestie M. R. Štefánika č. 7, dvorové krídlo domu č. 8

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu s východo-západnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- alebo dvojpodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- dom č. 13 s neskorogotickým základom, domy s renesančnými základmi, domy neskorobarokové a neskorobarokovo prestavané, niektoré nadstavané a empírovo prefasádované okolo roku 1840
- klenby lunetové, korýtkové, segmentové
- fragmenty maľovanej výzdoby z rôznych stavebných etáp (č. 14)
- štukové hrebienky a ľalia na klenbe (č. 14)

Uličný interiér a parter:

- maľovaná východná uličná fasáda s fragmentmi neskorogotickej, renesančnej a barokovej výzdoby (č. 13)
- štuková empírová výzdoba hlavných fasád (č. 2, 5, 14, 15)
- štuková secesná výzdoba fasád (č. 1)
- kované mreže balkóna východnej fasády (č. 3)

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné architektonické a hmotové riešenie novostavby dvorového krídla na parcele č. 2968/2, 2969, 2970/1*
- *nevhodné odstránenie renesančných kamenných článkov okien a ich zväčšenie a úprava na výklad (č. 14)*
- *nevhodné odstránenie fragmentov empírovej štukovej výzdoby, nevhodné rozšírenie okien a vytvorenie veľkoplošných výkladov so vstupmi z námestia (č. 15)*
- *zeleň záhrad takmer zaniknutá*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Prípustnosť nadstavby: dom na Námestí M. R. Štefánika č. 12 v zmysle kapitoly A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.

3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s prevahou meštianskych domov s max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
4. Novostavby na dvorových parcelách situovať len na mieste asanovaných objektov v plošnom rozsahu vymedzenom vo výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu a so znižovaním podlažnosti smerom k záveru parciel.
5. Zastrešenie novostavieb dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so sklonom do dvora a sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°).
6. Vylúčiť celoplošné dláždenie dvorov, dláždené plochy minimalizovať.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
9. Architektonickými prostriedkami eliminovať výraz rušivých objektov (farebnosť a vikier na dome č. 7, dvorové krídla domu č. 8).
10. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor VI- severná zástavba Námestia Milana Rastislava Štefánika

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane Cintorínska ulica, na východnej strane Chalupkova ulica, na južnej Námestie M. R. Štefánika a na západnej hranica parciel domu č. 16 na Námestí M. R. Štefánika

Zástavba: Námestie M. R. Štefánika č. 16-27
Chalupkova č. 1 s areálom ev. a. v. kostola a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, cirkevná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítlami do námestia
- murované meštianske domy, niektoré s renesančnými jadrami, neskorobarokovo prestavané
- 1785-1787- výstavba ev. a. v. kostola
- okolo 1840- nadstavby, prefasádovanie domov č. 16, 26, 27
- 1906- prístavba veže ku ev. a. v. kostolu
- začiatok 21. storočia- nadstavba NKP domov č. 22 a 23

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Dominanty výškové: veža ev. a. v. kostola

Hmotové dominanty: komplex budov ev. a. v. fary (č. 26-27)

Objektová skladba:

- NKP- meštianske domy č. 20, 23, 24, komplex budov ev. a. v. fary č. 26, 27, ev. a. v. kostol
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- meštianske a remeselnícke domy
- zeleň s pamiatkovou hodnotou- záhrad a zeleň areálu ev. a. v. kostola

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu s južno-severnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru, v SV časti parcela v tvare písmena L s ev. a. v. kostolom a záhradou

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- alebo dvojpodlažné krídla väčšinou na západnej strane parcely, v prípade

objektov so širšou parcelou na oboch stranách (č. 20, 25), v SV časti solitér ev. a. v. kostola

- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy s renesančnými základmi, neskorobarokové alebo neskorobarokovo prestavané
- klenby lunetové, segmentové, korýtkové, plackové
- kované zábradlia pavlačí (č. 20)

Uličný interiér a parter:

- štuková empírová výzdoba fasád (č. 26, 27)
- kovaná mreža brány (ev. a. v. fara č. 26)
- datovanie nad vyústením prejazdu do dvora (č. 22)

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň areálu ev. a. v. kostola

Nevhodné úpravy:

- *nevhodná nadstavba dvoch NKP č. 22 a 23, ich spojenie jednou strechou s rovnakým sklonom a rovnako vysokým hrebeňom*
- *zeleň záhrad výrazne zredukovaná, upravená na parkovacie plochy*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s výškovou dominantou veže ev. a. v. kostola, s prevahou meštianskych domov s max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
3. Novostavby na dvorových parcelách situovať len na mieste asanovaných objektov v plošnom rozsahu vymedzenom vo výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu a so znižovaním podlažnosti smerom k záveru parciel.
4. Zastrešenie novostavieb dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so sklonom do dvora a sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°).
5. Novostavby v záveroch dvorov situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné.
6. Zastrešenie novostavieb v záveroch dvorov riešiť sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou s možnosťou využitia podkrovia.
7. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
8. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddelujúce jednotlivé parcely sektora.
9. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor VII – východná zástavba Chalupkova ulica

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane Chalupkova ulica, na južnej strane úzka hradobná ulička, na východnej strane pravý breh Hrona

Zástavba: Chalupkova ulica č. 2-24 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítmí do ulice
- koniec 16. storočia- výstavba Polomčianskej brány
- murované domy s neskorobarokovými jadrami z obdobia po požiari v roku 1779, domy z 1. polovice 19. storočia
- okolo 1840- prefasádovanie domov č. 2, 4, 6, 8, 12, 14, nadstavba domu č. 12 a 14
- pred rokom 1866- asanácia Polomčianskej brány
- koniec 20.- začiatok 21. storočia nevhodné nadstavby a prestavby existujúcich nehnuteľností, v závere dvore na parcele č. 2450/2 a 2454/2 namieste staršej zástavby novostavba s nevhodným výškovým zónovaním a objemovým riešením

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- meštianske domy č. 2, 4, 6
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- meštianske a remeselnícke domy
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- dvorové krídlo za domom č. 2
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- objekt na parcele 2450/2 a 2454/2
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň záhrad, pásy zelene popri brehu Hrona zachované len na tomto úseku, ďalej breh zregulovaný

Parcelácia:

- súvislá radová zástavba, pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu so západovýchodnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru, v severnej časti, kde sa pôdorys bloku zástavby zužuje kratšie parcely nepravidelného pôdorysu

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- menej dvojpodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely, v prípade objektov so širšou parcelou na oboch stranách, v záveroch niektorých parciel so zachovanými humnami, situovanými v blízkosti pravého brehu Hrona (č. 8, 10, 14, 16)
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy prejazdového typu z 19. storočia alebo s neskorobarokovým jadrom
- klenby segmentové, korýtkové

Uličný interiér a parter:

- štuková empírová výzdoba hlavných fasád (č. 4, 6, 8), č. 6 s datovaním 1844

Archeologické náleziská:

- na parcele č. 35/1 v blízkosti parciel domov č. 2434 a 2460 predpoklad nálezov základových murív zaniknutej Polomčianskej brány mestského opevnia

Zeleň:

- zeleň záhrad domov zachovaná v obmedzenom rozsahu v záveroch parciel

Nevhodné úpravy:

- *odstránenie historického tektonického členenia hlavnej fasády domu č. 12, úprava veľkosti a tvaru okien na združené, francúzske so segmentovým ukončením, osadenie balkónových mreží, presvetlenie podkrovia s hmotovo neprimeraným vikierom s 3 okennými osami, nevhodná nadstavba koruny muriva zadnej východnej fasády za účelom lepšieho využitia podkrovia*

- výškové zónovanie a objemové riešenie novostavby v závere dvora na parcele č. 2450/2 a 2454/2, na východnej strane pri brehu Hrona so 4 nadzemnými podlažiami, vnímateľnej v pohľadoch z ľavého brehu Hrona a svahov Židľova a Kiepy
- nevhodné farebné riešenie fasády v sýtych farbách (č. 2)
- umiestnenie, množstvo a výtvarná úroveň reklamných zariadení

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Prípustnosť nadstavby: Chalupkova ulica č. 8.
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím
4. Architektonickým riešením eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností nerešpektujúcej pamiatkovej hodnoty územia (vertikálnym farebným odčlenením južnej nižšej a severnej vyššej časti stavby) nevhodné šírkové orientovanie stavby, parc. č. 2450/2 a 2454/2.
5. Nehnuteľnosti NKP a nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami (empírovými fasádami č. 2, 4, 6, 8) je neprípustné nadstavovať. Rozsah novostavieb na území je obmedzený zastavanosťou územia, charakterom bloku zástavby situovaného v okrajovej polohe, z východnej strany chránené pohľadovými uhlami na pamiatkové územie s výškovou dominantou ev. a. v. kostola.
6. Hmotovo-priestorové usporiadanie objektov na parcele musí zachovávať princíp gradácie hmôt od jednopodlažných stavieb v závere parciel smerom k max. dvojpodlažným uličným krídlam, znásobený aj kopírovaním stúpajúceho terénu smerom k ulici .
7. Zachovať výškové zónovanie severného záveru zástavby s prízemnými domami, stavby v záveroch dvorov, vnímateľné v pohľadových uhloch zo železnice, nenadstavovať.
8. V záveroch parciel domov neumiestňovať ďalšie stavby s nevhodnou funkciou (garáže, sklady).
9. Novostavby v záveroch dvorov situovať len na mieste asanovaných objektov v rozsahu šírky parcely v limitovanom plošnom rozsahu vymedzenom vo výkresovej časti, stavby riešiť ako jednopodlažné v limitovanej výške podľa zachovaných stodôl. Zastrešenie riešiť sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 40° presvetlenie podkroví riešiť výlučne strešnými oknami orientovanými do dvorov,
10. Zachovať, udržiavať a regenerovať zeleň v záveroch parciel v dotyku s nespevneným brehom Hrona vo forme zatrávených plôch.
11. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
12. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor VIII – východná strana Rázusova, severný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane Rázusova ulica, na južnej strane Šrámkova ulica, na východnej strane západná hranica parciel domov, na severnej strane severná hranica parcely domu č. 1

Zástavba: Rázusova č. 1-19 vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítmí do ulice
- po roku 1650- výstavba múrov mestského opevnenia na východnej strane sektora
- murované domy s neskorobarokovými jadrami

- okolo 1840- prefasádovanie domov č. 19
- koniec 19.- začiatok 20. storočia- nové rozparcelovanie Štúrovej ulice, prístavba nových solitérnych domov k hradobnému múru
- koniec 19. storočia- nadstavba domu na Rázusovej č. 1
- 1907- nadstavba domu na Rázusovej č. 7

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- fragmenty úsekov mestského opevnenia
- nehnuteľnosti vytypované na zápis do ÚZPF- meštianske domy č. 1, 7
- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- objekty v závere dvora domov č. 13 a 15
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely prevažne obdĺžnikového pôdorysu so západo-východnou orientáciou, s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jednopodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely, v časti za uličným krídlom niektoré domy s dvojpodlažnou sýpkou, pri niektorých domoch prerobená na bývanie, 2 domy s dvojpodlažnými uličnými krídlami, č. 1 a 7
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, humná v záveroch parciel sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy s neskorobarokovými základmi, väčšina domov z 1. polovice 19. storočia, niektoré s lunetovými klenbami (č. 1, 9)
- klenby, plackové, korýtkové, segmentové
- sýpky za uličnými krídlami (č. 9, 11, 17)
- štuková secesná výzdoba hlavnej fasády (č. 7)
- kované dvere do sýpky (č. 9, 17)

Uličný interiérom a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné architektonické a hmotovo-priestorové riešenie novostavby na parcele č. 2793/1, 2792/4 a 2792/5, 2802/2, 2804*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.

2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou prízemných roľnícko-remeselníckych domov s limitovane využitelným podkrovím.
3. Prípustnosť nadstavby: dom na Rázusovej č. 1, 3 v zmysle požiadaviek v kapitole A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
4. Zachovať jednopodlažné výškové zónovanie a hmotovo-priestorové usporiadanie zástavby roľnícko-remeselníckych domov (or. č. 3-5, 9-19), v záveroch parcel so zachovanými stodolami. Nadstavby domov sú neprípustné.
5. Prípustnosť novostavieb v záveroch dvorov na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jednopodlažné. Zastrešenie riešiť sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou s možnosťou využitia podkrovia.
6. Zachovať a udržiavať tektonické členenie, osovosť fasád uličných krídiel, regenerovať nevhodne riešené fasády, eliminovať nevhodne použité materiály na fasádach.
7. Architektonickými prostriedkami eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.
8. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddelujúce jednotlivé parcely sektora.
9. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
10. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor IX – východná strana Rázusova, južný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane Šrámkova ulica, na západnej východná zástavba Rázusovej ulice, na južnej Černáková ulica, na východnej strane západná hranica parcel domov Rázusovej ulice a severná hranica parcel domu č. 20

Zástavba: Rázusova ulica č 21-49 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítlmi do ulice
- koniec 16. storočia- výstavba Hrončianskej brány
- po roku 1650- výstavba hradobných múrov mestského opevnenia na východnej strane sektoru
- murované domy s neskorobarokovými jadrami, väčšina z 1. polovice 19. storočia
- 1877- asanácia Hrončianskej brány, asanácia časti južného úseku hradobného múru
- koniec 19. storočia- dostavba nárožného domu na Rázusovej č. 49 na mieste asanovaných hradieb
- koniec 19.- začiatok 20. storočia- nové rozparcelovanie Štúrovej ulice, prístavba nových solitérnych domov k hradobnému múru
- 2008- výstavba domu na parcele č. 2712/1,2
- 2009- výstavba domu na parcele č. 2718/2
- 2015- výstavba domu na parcele č. 2740

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- fragmenty úsekov mestského opevnenia

- nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou- roľnícko-remeselnícke domy domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- novostavby na parcele č. 2712/1,2 2718/2
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely prevažne obdĺžnikového pôdorysu so západo-východnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jednopodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely, v časti za uličným krídlom väčšina domov s dvojpodlažnou sýpkou, pri niektorých domoch prerobená na bývanie
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, humná v záveroch parciel sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy s neskorobarokovými základmi, väčšina domov z 1. polovice 19. storočia
- klenby plackové, korýtkové, segmentové

Uličný interiérový a parter:

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezu základových murív Hrončianskej brány severne nad križovatkou s Černákovou ulicou

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad

Nevhodné úpravy:

- *nevhodná novostavba dvojpodlažného domu, parc. č. 2712/1,2, č. 37*
- *nevhodná novostavba trojpodlažného domu, parc. č. 2718/2, č. 39*
- *nevhodná novostavba dvojpodlažného domu, parc. č. 2738/2*
- *architektonický výraz objektu parc. č. 2712/1,2, č. 37*
- *architektonický výraz objektu parc. č. 2718/2, č. 39*
- *architektonický výraz objektu parc. č. 2738/2*
- *hmotovo-priestorové a architektonické riešenie objektu na parcele č. 2740*
- *architektonický výraz objektu parc. č. 2697*
- *nevhodné úpravy verejnej zelene, svojvoľná výsadba cudzorodého druhu katalpy bignoniovitej (Catalpa bignonioides) pred domom č. 33*
- *nevhodné nahradenie pásov líniovej zelene spevnenými plochami pred domom č. 33*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou prízemných roľnícko-remeselníckych domov s limitovane využitelným podkrovím.
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou prízemných roľnícko-remeselníckych domov (č. 21-49), s limitovane využitelným podkrovím, prízemné roľnícko-remeselnícke domy nenadstavovať.

4. Zachovať a udržiavať tektonické členenie, osovosť fasád historických uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
5. Architektonickými prostriedkami eliminovať rušivé objekty (na parcele č . 2712/1,2, č. 37, parc. č. 2718/2, č. 39, parc. č. 2738/2).
6. Novostavby dvorových krídiel situovať len po stranách parciel na mieste asanovaných objektov, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné s požiadavkou zachovania gradácie hmôt smerom k uličnému krídlu, so znižovaním podlažnosti smerom k záveru parciel. Zastrešenie riešiť pultovými strechami so sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°).
7. Novostavby v záveroch dvorov situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné. Zastrešenie riešiť sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou s možnosťou využitia podkrovia.
8. Revitalizovať nevhodné úpravy líniovej zelene v miestach nahradenia spevnenými plochami.
9. Druhovo zjednotiť stromoradie najmä odstránením cudzorodých druhov (pred domom č. 33).
10. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
11. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
12. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor X – západná strana Rázusova

Charakteristika

Vymedzenie územia: na severnej strane severná hranica parciel areálu Technických služieb, domu č. 4 a 2, na západnej strane hranica parciel domov Rázusovej ulice, na juhozápadnej úsek mestského opevnenia, na južnej Švermova ulica, na východnej strane západná zástavba Rázusovej ulice

Zástavba: Rázusova č. 2-30 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štípmi do námestia
- koniec 16. storočia- výstavba Hrončianskej brány
- po roku 1650- výstavba hradobných múrov mestského opevnenia na západnej strane
- murované domy s neskorobarokovými jadrami, väčšina z 1. polovice 19. storočia
- 1877- asanácia Hrončianskej brány, asanácia časti južného úseku hradobného múru
- koniec 19. storočia- výstavba nárožného domu na mieste asanovaných hradieb
- koniec 70. rokov minulého storočia- veľkoplošné asanácie v strednej časti ulice a záveru na južnej strane, výstavba vysokopodlažného panelového domu na južnom konci ulice
- 80. roky 20. storočia- začiatok výstavby areálu Technických služieb
- 2005- výstavba vysokopodlažnej bytovky vo vnútrobloku na južnom konci ulice
- 2009- výstavba veže v areáli Požiarného zboru

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- roľnícko-remeselnícky dom s mangľovňou (or. č. 20), časť juhozápadného úseku hradobného múru mestského opevnenia
- nehnuteľnosti vytypované na zápis- roľnícko-remeselnícky dom č. 18
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- stavba výškového panelového domu na Rázusovej ulici, novostavba bytového domu na mieste asanovanej historickej zástavby, stavby v areáli Požiarneho zboru a Technických služieb, stavby bývalého Domu služieb
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- jenopodlažné roľnícko-remeselnícke domy
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad
- narušený urbanistický priestor v južnej časti, s dvoma bytovými vysokopodlažnými domami
- narušený urbanistický priestor v severnej časti, dnes areál Technických služieb a Požiarneho zboru, rezervná plocha R1

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely prevažne obdĺžnikového pôdorysu s východno-západnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- od križovatky s Černákovou ulicou na východnej strane niektoré domy uličné krídla nadstavané alebo postavené ako dvojpodlažné novostavby na mieste historickej zástavby,
- hmotovo-priestorové usporiadanie historickej zástavby na južnej strane s jednopodlažnými uličnými krídlami v šírke parcely, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely, v časti za uličným krídlom väčšina domov so zachovanou dvojpodlažnou sýpkou, pri niektorých domoch prerobená na bývanie, v závere dvorov stodoly v šírke parciel
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, humná v záveroch parciel sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu
- presvetlenie podkrovných priestorov uličných krídiel výlučne strešnými oknami, možnosť využitia podkrovia dvorových krídiel s požiadavkou zachovania súčasného objemu striech, s vylúčením nadstavieb korún muriva, presvetlenie existujúcimi vikiermi v kombinácii so strešnými oknami

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad domy s neskorobarokovými základmi, väčšina domov z 1. polovice 19. storočia
- klenby lunetové, plackové, korýtkové, segmentové
- dvojpodlažné sýpky v dvorových krídlach
- kované dvere a okenice do hospodárskych priestorov (or. č. 20)

Technické hodnoty:

- mangľ na kónský pohon (or. č. 20)
- modrotlačiarenská dielňa so zachovanými betónovými kaďami, zapustenými do zeme (or. č. 20)

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezu základových murív Hrončianskej brány severne nad križovatkou s Černákovou ulicou

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad na južnej strane územia

Nevhodné úpravy:

- *narušená parcelácia na južnom konci západnej zástavby zánik historickej parcelácie výstavbou vysokopodlažného šírko orientovaného panelového domu*
- *narušená parcelácia na južnom konci západnej zástavby vo vnútrobloku zánik historickej parcelácie výstavbou vysokopodlažného šírko orientovaného panelového domu*
- *v strednej časti západnej zástavby zánik historickej parcelácie, na ploche po veľkoplošnej asanácii postavené objekty Požiarnej zbrojnice a Technických služieb*
- *zánik historickej parcelácie na severnom okraji zástavby, nerešpektovanie uličnej čiary,*
- *nevhodné výškové zónovanie, hmotová skladba bytového panelového domu na južnom okraji zástavby*
- *nevhodné výškové zónovanie, hmotovo-priestorové riešenie bytového domu v vnútrobloku na južnom okraji zástavby*
- *nevhodná veža v areáli Požiarneho zboru*
- *na severnom okraji nevhodné hmotovo-priestorové a architektonické riešenie stavieb na mieste asanovanej historickej zástavby, nevhodný tvar strechy, nevhodné presvetlenie bočných fasád oknami, nevhodné materiálové riešenie*
- *nevhodný architektonický výraz bytového domu na južnom okraji*
- *nevhodný architektonický výraz zástavby areálu Technických služieb a Požiarneho zboru*
- *zeleň záhrad na severnej strane zaniknutá*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie jednopodlažných roľnícko-remeselníckych domov (or. č. 20-30) s limitovane využiteľným podkrovím. V záveroch parciel zachovať stodoly. Nadstavba uvedených nehnuteľností je neprípustná.
3. Prípustnosť nadvstavby: dom na Rázusovej č. 12, parc. č. 3192/2 v zmysle požiadaviek v kapitole A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadvstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
4. Možnosť dostavby prieluky medzi domom na Rázusovej č. 2 a nárožným domom č. 41 na Námestí M. R. Štefánika. Novostavbu riešiť v kontexte so susednou zástavbou 2NP + využiteľné podkrovie, so sedlovou strechou paralelnou s uličnou čiarou.
5. Architektonickými prostriedkami eliminovať nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie nehnuteľností, nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia na južnej a severnej strane sektoru (parc. č. 3226/3, 3226/10, 3226/1 a objekt parc. č. 3226/13, na severnej strane parc. č. 3131, 3134, 3135).
6. Prípustnosť novostavby v závere parcely č. 3194 na mieste zaniknutého objektu v rozsahu šírky parcely, v plošnom rozsahu vymedzenom vo výkresovej časti, v objeme podľa existujúcej susednej zástavby, so sedlovou strechou, hrebeňom paralelným s uličnou čiarou.
7. Prípustnosť novostavby na parcele č. 3215, 3216, 3217 na mieste zaniknutého objektu Novostavbu riešiť v plošnom rozsahu vymedzenom vo výkresovej časti, v objeme podľa existujúcej susednej zástavby, s uličným krídlom v šírke parcely, so sedlovou strechou, hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorovým krídlom na severnej strane parcely, s pultovou strechou v zmysle A.3.2.4. Novostavby na plochách prieluk po asanácii mieste zástavby roľnícko-remeselníckych domov.

8. Zachovať a udržiavať tektonické členenie, osovosť fasád historických uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
9. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
10. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
11. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.
12. Požiadavka doplnenia súvislej radovej zástavby na revitalizačnej ploche R1.

Revitalizačná plocha R1

<u>Lokalita:</u>	západná strana Rázusovej ulice, v súčasnosti areál Požiarneho zboru a Technických služieb mesta Brezno
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	3170/1, 3170/2, 3170/3, 3170/5, 3170/8, 3169/1, 3170/2, 3170/3, 3170/6, 3170/7, 3170/8, 3170/9, 3170/10, 3170/11, 3170/12, 3170/13, 3170/14, 3170/15
<u>Charakter územia:</u>	urbanisticky narušený priestor so zaniknutou historickou urbanistickou štruktúrou, na jej ploche od 70. rokov minulého storočia postupne postavené stavby rôznej prevažne nevhodnej funkcie, architektonického výrazu (administratívno-správne budovy, sklady a garáže), nerešpektujúce princípy historickej urbanistickej štruktúry predmetného územia
<u>Kompozičné vzťahy:</u>	situovanie v strede bloku na južnej strane so súvislou radovou zástavbou jednopodlažných roľnícko-remeselníckych domov, na severnej viaceré domy historickej zástavby nadstavané o 1.NP, resp. nahradené novostavbami s dvoma nadzemnými podlažiami
<u>Navrhované funkčné využitie:</u>	bývanie, občianska vybavenosť, podzemné garáže
<u>Navrhované výškové zónovanie:</u>	2NP s využitelným podkrovím (koruna muriva max. 6,5m nad úrovňou terénu)
<u>Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:</u>	rehabilitácia súvislej radovej zástavby na mieste zaniknutej časti historickej urbanistickej štruktúry, hmotovo-priestorové usporiadanie riešiť skladbou hmôt menšieho objemu

1. Hmotovo-priestorové usporiadanie novostavieb musí vychádzať zo základných urbanistických kompozičných princíпов územia, historickej parcelácie, výškového zónovania, hmotovo-priestorovej skladby historickej urbanistickej štruktúry Rázusovej ulice, ktorú tvorí súvislá radová radová zástavba s kolmo priradenými dvorovými krídlami.
2. Novostavba na východnej strane revitalizačnej plochy, orientovaná do Rázusovej ulice, musí rešpektovať uličnú čiaru, hmota 2. nadzemného podlažia nesmie predstupovať pred uličnú čiaru. Hmotovo-priestorové usporiadanie musí vychádzať zo skladby hmôt jednopodlažných dvoj- alebo trojtraktových domov (rôzna šírka uličného krídla v rozsahu 10-13 m, hĺbka max. 17m).
3. Výškové zónovanie novostavieb orientovaných do verejného priestoru (Rázusovej ulice) riešiť v kontexte s výškovým zónovaním zachovanej historickej jednopodlažnej zástavby na južnej strane (Rázusova or. č. 20). Na južnej strane riešiť novostavbu vo výškovom rozsahu 1NP + využitelné podkrovie (skladba 2-3 hmôt), severným smerom k námestiu skladbou hmôt 2NP + využitelné podkrovie (koruna muriva 6,6m od úrovne terénu po podstrešie).
4. Zastrešenie uličného krídla riešiť skladbou sedlových striech s odlišnou výškou hrebeňa, oddelených štítovými múrmi. Medzi domom č. 20 a novostavbou zachovať existujúci štítový múr. Hrebeň novostavby na južnej strane nesmie presiahnuť výšku

hrebeňa existujúceho domu č. 20 viac ako 0,4 m, na severnej strane úroveň hrebeňa domu č. 14. Sklony sedlových striech prispôbiť existujúcej zástavbe na južnej strane v rozmedzí $\pm 5^\circ$.

5. Presvetlenie podkrovia novostavby orientovanej do Rázusovej ulice riešiť strešnými oknami, počet okien minimalizovať, neumiestňovať v 2 výškových rovinách, smerom do dvorovej aj vikiermi.
6. Dvorovú zástavbu riešiť umiestnením novostavieb dvorových krídiel, kolmých k uličným krídlam, v záveroch dvorov na západnej strane s možnosťou uzatvorenia zástavby jednopodlažným krídlom paralelným s uličnou čiarou.
7. Zastrešenie kolmých dvorových krídiel riešiť pultovými strechami so spádom do dvorov, zastrešenie zástavby v záveroch dvorov sedlovými strechami s hrebeňom kolmým s uličnou čiarou.
8. Architektonické riešenie uličného priečelia novostavby musí vychádzať z princípu historickej urbanistickej štruktúry stavebného bloku. Priečelie uličného krídla vertikálne členiť (v odstupoch 11-15 m), vertikálnemu členeniu prispôbiť aj výšku koruny muriva, nezjednocovať ju do jednej horizontálnej línie (max. rozdiel 0,6 m najvyššej a najnižšej koruny), a taktiež rozdielna výška hrebeňa strechy. Koruny murív budú smerom k námestiu v miernom uhle stúpať podľa nivelety terénu. Je neprípustné uličné krídlo architektonicky riešiť ako monolitickú stavbu.
9. Novostavby v záveroch dvorov situovať na mieste asanovaných objektov historickej zástavby, v šírke historických parciel, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti. Novostavby riešiť ako jednopodlažné, zastrešenie sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35° , s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou.
10. Revitalizácia urbanisticky narušeného územia si vzhľadom na náročnosť bude vyžadovať vypracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie.

Sektor XI – východná zástavba Ulice Boženy Němcovej

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane vilová zástavba východnej strany Ulice Boženy Němcovej, Šrámkovej, na východnej strane hranica parciel vilovej zástavby a východná hranica parcely objektu č. 51 na Námestí M. R. Štefánika

Zástavba: Ulica Boženy Němcovej č. 1-19 (nepárne čísla) a vnútrobloková zástavba nárožný objekt južnej zástavby Námestia M. R. Štefánika č. 51 a vnútrobloková zástavba

Funkcia: obytná, administratívno-správna, obchodná

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- parcely boli pôvodne záhradami domov západnej strany Rázusovej ulice, siahali až k juhozápadnému úseku hradobných múrov mestského opevnenia
- 30. roky minulého storočia- asanované jednopodlažné roľnícko-remeselnícke domy v juhozápadnom rohu námestia, otvorený priechod do novej ulice, zadné časti parciel severne situovaných domov Rázusovej ulice rozparcelované, nové parcely krátke, zvyčajne v šírke dvoch parciel Rázusovej, na nových parcelách postavené väčšinou dvojpodlažné samostatne stojace vily
- po roku 1945- asanácia ďalšieho úseku hradieb, pokračovanie výstavby rodinných domov južným smerom

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- vila č. 1, 5, 9, 11
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- mestské vily a rodinné domy
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- krátke širšie parcely (väčšinou v šírke dvoch parciel pôvodnej historickej zástavby domov Rázusovej ulice) obdĺžnikového pôdorysu

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súbor samostatne stojacich dvojpodlažných mestských víl a rodinných domov odsadených od uličnej čiary, v prednej časti s predzáhradkami (okrem 3 domov na východnej strane pri námestí), stavby väčšinou obdĺžnikového pôdorysu s prístavbami schodísk, v zadnej časti parciel záhrady, z boku na viacerých parcelách dostavané jednopodlažné garáže
- strechy (okrem č. 1) prevažne ihlanové, nad rozšírenými časťami (schodiská, balkóny, loggie) sedlové, valbové alebo kombinácie, krytina z pásov pozinkovaného plechu, pálená škridla

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- mestské vily a rodinné domy rôznej architektonickej úrovne z 30. rokov minulého storočia
- mestská vila č. 1 so zachovanou dispozíciou, architektonickým výrazom
- dom č. 7 podľa projektu architekta Emila Belluša, prestavaný

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezu základových murív juhozápadného úseku hradobného múru mestského opevnenia na parcele č. 3178/1

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň predzáhradiek a zeleň dvorov

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné tvarové riešenie strechy parc. č. 3175, č. 13*
- *nevhodná trojpodlažná novostavba s rovnou strechou, rozsahom zastavania parcely parc. č. 3173*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Prípustnosť zvýšenia hrebeňa strechy:
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou solitérov mestských víl a rodinných domov 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
4. Architektonickými výrazovými prostriedkami (farebným a materiálovým riešením) eliminovať nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (dom č. 13).
5. Zachovať zeleň záhrad, plochu dvorov zachovať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.

Sektor XII – západná zástavba Ulice Boženy Němcovej

Charakteristika

<u>Vymedzenie územia:</u>	na východnej strane západná zástavba Ulice Boženy Němcovej a Námestia M. R. Štefánika a, na severnej strane Ulica ČSA, na západnej strane západná hranica parciel zástavby, na južnej Malinovského ulica
<u>Zástavba:</u>	Námestie M. R. Štefánika č. 52 obchodný dom Jednota Ulica Boženy Němcovej č. 2-8 (párne čísla)
<u>Funkcia:</u>	obytná, občianska vybavenosť, obchodná

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- parcely v južnej časti sektoru boli pôvodne záhradami domov západnej strany Rázusovej ulice
- 30. roky minulého storočia- zadné časti parciel severne situovaných domov rozparcelované, založená nová ulica, nové parcely krátke, zvyčajne v šírke dvoch parciel Rázusovej, na nových parcelách postavené väčšinou dvojpodlažné samostatne stojace vily
- koniec 70. rokov minulého storočia- asanácia prízemných domov západnej zástavby námestia a nárožnej budovy mestskej knižnice- bývalá reštaurácia Tatra, výstavba obchodného domu Jednota

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia - mestské vily a rodinné domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- obchodný dom Jednota
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatravnené plochy a jednoradová aleja pred domoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- krátke širšie parcely (väčšinou v šírke dvoch historických parciel Rázusovej ulice) obdĺžnikového pôdorysu

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súbor samostatne stojacich mestských vil a rodinných domov odsadených od uličnej čiary, v prednej časti s predzáhradkami, stavby väčšinou obdĺžnikového pôdorysu s prístavbami schodísk, v zadnej časti parciel záhrady, na viacerých parcelách dostavané jednopodlažné garáže
- strechy prevažne ihlanové, nad rozšírenými časťami (schodiská, balkóny, loggie) sedlové, valbové alebo kombinácie, krytina z pásov pozinkovaného plechu, pálená škridla

Architektonické a výtvarné hodnoty:

Uličný interiéer a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň predzáhradiek a zeleň dvorov

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie obchodného domu Jednota s rovnou strechou*
- *narušená parcelácia na severnom okraji zástavby, orientovanom do námestia, po nevhodnom zlúčení viacerých parciel na vytvorenej ploche postavený obchodný dom Jednota*

- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou solitérov mestských víl a rodinných domov 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
3. Architektonickými výrazovými prostriedkami (farebným a materiálovým riešením) eliminovať nevhodné výškové a hmotovo-priestorové riešenie stavby obchodného domu Jednota
4. Zachovať oplotenie pozemkov v línii uličnej čiary.
5. Zachovať zeleň záhrad, plochu dvorov zachovať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
6. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor XIII – Ulica ČSA, južná strana

Charakteristika

<u>Vymedzenie územia:</u>	na severnej strane južná zástavba Ulice ČSA, na západnej hranica parciel domu č. 1 na Ulici ČSA, na juhozápadnej línii popri rekonštruovanom úseku mestských hradieb, na južnej strane Malinovského ulica
<u>Zástavba:</u>	Ulica ČSA č. 1-17, súbor stavieb v areáli Obchodnej akadémie
<u>Funkcia:</u>	obytná, obchodná, školská, administratívna, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítlmi do ulice
- koniec 16. storočia- výstavba Valašianskej brány
- po roku 1650 výstavba hradobných múrov mestského opevnenia
- po požiari v roku 1779 murované domy s neskorobarokovými jadrami, väčšina z 1. polovice 19. storočia, na dom č. 1 nadväzovali kolmo parcely domov námestia
- koniec 18. storočia- vznik príhradobnej uličky Dolný Chobot s drevenými domami, pristavanými k hradbám
- pred rokom 1866- asanácia Valašianskej brány
- koniec 19. storočia- prefasádovanie domu č. 17
- koniec 70. rokov 20. storočia- asanácia drevených domov Dolného Chobotu
- 80. roky 20. storočia- asanácia časti hradieb pri bývalom Detskom domove
- začiatok 20. storočia- výstavba domu Plzeňský dvor č. 1
- 2008- novostavba domu na parcele č. 2712/1, 2
- 2009- novostavba domu na parcele č. 2718/2

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- meštianske a roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- Ulica ČSA č. 13
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniová zeleň so zatrávnenými plochami a jednoradovou alejou, zeleň záhrad
- zeleň dotvárajúca PZ- areál Obchodnej akadémie

Parcelácia:

- pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu so severo-južnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru
- na južnej strane územia parcelácia narušená, zlúčením parciel pri výstavbe areálu Obchodnej akadémie

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- menej dvojpodlažné krídla väčšinou na západnej strane parcely, v prípade objektov so širšou parcelou na oboch stranách
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy z 19. storočia s neskorobarokovými základmi
- klenby segmentové, korýtkové

Uličný interiérový a parter:

- tektonické členenie a štuková empírová výzdoba fasády (č. 17)

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezov základových murív Valaštianskej brány
- predpoklad nálezov základových murív juhozápadného úseku hradobného úseku mestského opevnenia
- predpoklad nálezov základových murív bašty kruhového pôdorysu

Zeleň:

- jednoradové stromoradie na južnej strane ulice
- zatrávnenej plocha v areáli Obchodnej akadémie kombinované s drevinami

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov na parcele č. 3067/6, 3051/4, 3051/3*
- *strecha objektu na parcele 3051/3 so zalomením strešných rovín*
- *tektonické členenie a štuková secesná výzdoba fasády domu č. 1 zanikla nevhodným zateplením hlavnej fasády*
- *líniové zatrávnenej plochy zrušené, nahradené len ostrovčekami zelene okolo stromov*
- *zeleň záhrad domov na južnej strane ulice zredukovaná, v záveroch záhrad vybudovaný areál Obchodnej akadémie*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využitelným podkrovím. Nadstavba objektov so štukovou výzdobou uličnej fasády je neprípustná.
3. Prípustnosť nadvstavby: Ulica ČSA č. 3. v zmysle požiadaviek v kapitole A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadvstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
4. Nadvstavbu uličného krídla na parcele č. 3169 riešiť v rozsahu 1NP (koruna muriva +6,5 m od terénu), so sedlovými strechami, hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorovými krídlami, nadväzujúcimi na severné trakty uličných krídiel s zastrešením kombináciou vikierov primeranej hmoty a strešných okien.
5. Novostavby v záveroch parciel domov Ulice ČSA situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jednopodlažné s využitelným podkrovím. Zastrešenie riešiť

sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou.

6. Architektonickými výrazovými prostriedkami (farebným a materiálovým riešením) eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností, nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (parc. č. 3788).
7. Zachovať a udržiavať historické tektonické členenie a osovosť fasád uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
8. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddelujúce jednotlivé parcely sektora.
9. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
10. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor XIV – Ulica ČSA, severná strana

Charakteristika

Vymedzenie územia: na južnej severná zástavba Ulice ČSA, na západnej zástavby závery parciel meštianskych domov Námestia M. R. Štefánika, na severnej strane rodinné domy na Školskej ulici, na východnej zástavba Ulice Hradby

Zástavba: Ulica ČSA č. 2-16, Hradby č. 4

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- najstaršia zástavba drevená s jednotraktovými domami, orientovanými štítmi do ulice
- koniec 16. storočia- výstavba Valaštianskej brány
- po roku 1650 výstavba hradobných múrov mestského opevnenia
- po požiari v roku 1779 murované domy s neskorobarokovými jadrami, väčšina z 1. polovice 19. storočia
- koniec 18. storočia- vznik príhradobnej uličky Horný Chobot s drevenými domami, pristavanými k hradbám
- pred rokom 1866- asanácia Valaštianskej brány a časti západného úseku hradobných múrov mestského opevnenia
- po roku asanácia bašty v Hornom Chobote
- koniec 19. storočia- nadstavba a prefasádovanie domu or č. 3, 5
- koniec 20.- začiatok 21. storočia asanovanie viacerých roľnícko-remeselníckych domov historickej zástavby, novostavby s nevhodným objemovým riešením

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- meštianske a roľnícko-remeselnícke domy
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy s jednoradovou alejou pred domoradím zredukovaná
- zeleň dotvárajúca PZ- zeleň bývalého detského ihriska

Parcelácia:

- súvislá radová zástavba, pozdĺžne parcely obdĺžnikového pôdorysu so južno-severnou orientáciou s osou kolmou na uličnú čiaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- jedno- a dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely, dvorové jedno- menej dvojpodlažné krídla väčšinou na západnej strane parcely, v prípade objektov so širšou parcelou na oboch stranách

- strechy uličné krídla roľnícko-remeselníckych domov sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- tektonické členenie a štuková výzdoba fasád (or. č. 3, 5, 17)
- klenby segmentové, korýtkové

Uličný interiérový a parter:

- tektonické členenie a štuková výzdoba hlavných fasád uličných krídiel (or. č. 3, 5, 17)

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezov základových murív Valašianskej brány
- predpoklad nálezov základových murív severozápadného úseku hradobného múru

Zeleň:

- jednoradové stromoradie na severnej strane ulice

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné funkčné využitie parciel bývalých záhrad pre parkovisko*
- *nevhodné funkčné využitie objektov na parcele č. 2967/1 a 2967/2 (sklad)*
- *na severnej strane urbanisticky narušený priestor, závery parciel domov západnej strany námestia a severnej strany Ulice ČSA zanikli asanáciou parcelačných múrov, stodôl, na mieste záhrad vytvorené dočasné parkovisko*
- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie novostavby na parcele č. 3031/2*
- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov (veľkokapacitné haly) na parcele č. 2967/1 a 2967/2*
- *oplotenie parcely č. 2967/2 z prefabrikovaných dielcov*
- *líniové zatrávnené plochy zrušené, nahradené len ostrovčekami zelene okolo stromov*
- *zeleň bývalého areálu detského ihriska zanedbaná*
- *zeleň záhrad domov na severnej strane ulice zaniknutá, v záveroch záhrad vybudované dočasné parkovisko*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Prípustnosť nadstavby:
3. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov max. 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím.
4. Architektonickými výrazovými prostriedkami (farebným a materiálovým riešením) eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností, nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (parc. č. 3031/2, 3018/2).
5. Eliminovať nevhodné funkcie na území (sklad, dočasné parkovisko, garáže Ulica Hradby), prípadne ich nahradiť architektúrou s požadovanou kvalitou, rešpektujúcou pamiatkové hodnoty územia.
6. Zachovať a udržiavať historické tektonické členenie a osovosť fasád uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
9. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
10. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
11. Revitalizovať zástavbu v záveroch dvorových krídiel v kombinácii so zeleňou a podzemným parkovaním na revitalizačnej ploche R3.
12. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Revitalizačná plocha R3

<u>Lokalita:</u>	Ulica Hradby, garáže a nezastavaná plocha vnútrobloku
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	2955, 2967/1, 2967/2, 2967/3, 2970/3, 2972, 2973, 2985, 2997, 3004/2, 3005, 3006, 3013, 3014, 3015/1, 3024/2, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030/3, 3032/3, 3033/2, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039/3
<u>Charakter územia:</u>	narušená urbanistická štruktúra, v južnej časti účelové stavby garáží nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, v strede prieluka, v severnej časti trafostanica a stavba veľkoskladu
<u>Kompozičné vzťahy:</u>	stavby hospodárskeho charakteru bez architektonickej hodnoty, na protíľahlej strane ulice 8-podlažný panelový bytový dom
<u>Navrhované funkčné využitie:</u>	občianska vybavenosť, bývanie, podzemné parkovanie
<u>Návrhované výškové zónovanie:</u>	2NP+ využiteľné podkrovie (koruna muriva 6,5m nad úrovňou terénu)
<u>Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:</u>	podzemné parkovanie a novostavby prevažne na plochách zaniknutých dvorových krídiel (stodôl)

1. Revitalizačnú plochu po asanovaných častiach dvorových krídiel a bývalých záhrad severnej strany Ulice ČSA a západnej strany Námestia M. R. Štefánika vyčleniť pre podzemné parkovanie v kombinácii s nízkopodlažnými novostavbami polyfunkčného zamerania.
2. Hmotovo-priestorové usporiadanie novostavieb musí vychádzať zo základných urbanistických kompozičných princípov územia, historickej parcelácie, výškového zónovania, hmotovo-priestorovej skladby zástavby Ulice ČSA a západnej strany Námestia M. R. Štefánika.
4. Novostavby umiestniť v záveroch bývalých dvorov na miestach bývalých hospodárskych stavieb. Hmotovo-priestorovú skladbu riešiť ako skladbu hmôt, pôdorysne limitovanou šírkou jednotlivých parciel, v línii kopírujúcej uličnú čiaru ulice ČSA a Námestia M. R. Štefánika.
5. Výškové zónovanie novostavieb orientovaných do priestoru bývalých záhrad riešiť v kontexte s výškovým zónovaním zachovanej historickej jednopodlažnej zástavby na severnej strane Ulice ČSA INP + využiteľné podkrovie.
3. Zastrešenie novostavieb riešiť skladbou sedlových striech s hrebeňmi paralelnými s uličnými krídlami, s odlišujúcou sa výškou hrebeňa, oddelených štítovými múrmi. Sklony sedlových striech prispôsobiť existujúcej zástavbe na južnej strane v rozmedzí $\pm 5^\circ$.
4. Presvetlenie podkrovia novostavieb riešiť strešnými oknami v kombinácii s vikiermi, počet presvetľovacích prvkov minimalizovať, neumiestňovať v 2 výškových rovinách, smerom do dvorovej aj vikiermi.
5. Pri riešení exteriérového výrazu novostavieb rešpektovať architektonický výraz susedných nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou s možnosťou uplatniť súčasné architektonické výrazové prostriedky, použiť tradičné materiály a povrchové úpravy fasád.
6. Umiestnenie novostavieb overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

Vymedzenie územia: na južnej strane zástavba Školskej ulice, na východnej strane západná hranica parcely domu č. 16 na Námestí M. R. Štefánika, na severozápadnej strane Ulica Hradby

Zástavba: Školská č. 2-6 (nepárne čísla)

Funkcia: obytná, občianska vybavenosť

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne nezastavaná plocha pri severozápadnom úseku hradobného múru mestského opevnenia, zo severozápadného rohu viedla k hradbám ulička
- po roku 1650 výstavba mestského opevnenia so severozápadným úsekom hradobných múrov, v mieste severného zalomenia s baštou kruhového pôdorysu
- na pláne z roku 1772 z vnútornej strany k hradobnému múru pristavaná stavba (v mieste nad kolkárňou)
- 1910- v extraviláne v blízkosti hradieb vystavaná škola, postupne ulička rozšírená a spojená s novou Školskou ulicou
- 30. roky minulého storočia- postavená kolkáreň
- po roku 1945- na oboch stranách Školskej ulice vystavané rodinné domy
- koniec 20. storočia- asanácia úseku hradieb za bývalou kolkárňou
- 2013- výstavba rodinného domu v tesnej blízkosti hradobného múru na Ulici Hradby č. 6A, 6B.

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- pozostatky hradobného múru mestského opevnenia
- nehnuteľnosť vytypovaná na zápis na parcele č. 1618
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- bývalá kolkáreň na parcele č. 1608
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- rodinné domy na Školskej ulici
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň záhrad, historicky nezastavaná plocha územia pri hradbách
- zeleň dotvárajúca PZ- zeleň kolkárne

Parcelácia: veľké parcely nepravidelného pôdorysu

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- jednopodlažná budova bývalej kolkárne
- strechy sedlové, krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- pozostatky hradobného múru mestského opevnenia
- dispozícia a hmotová skladba domu na parcele č. 1618

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

- v severnej časti predpoklad nálezov základových murív severozápadnej bašty mestského opevnenia kruhového pôdorysu

Zeleň:

- zeleň areálu bývalej kolkárne
- zeleň záhrad zachovaná takmer na celej ploche územia

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie rodinného domu na parcele č. 1610*

- *nevhodné výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie rodinného domu na parcele č. 1616/2, 1616/3*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať zeleň areálu bývalej kolkárne.
2. Architektonickými výrazovými prostriedkami eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (parc. č. 1610, 1616/2, 1616/5).
3. Regenerovať severozápadný úsek hradieb za kolkárňou v pôvodnej línii a šírke, materiáli podľa existujúcej dokumentácie so zámerom vytvorenia a prezentovania súvislej línie úseku od križovatky so Školskou ulicou až po jej napojenie v krížení s Cintorínskou ulicou.
4. Umiestnenie novostavieb na historicky nezastavanej ploche bude predmetom individuálneho posúdenia.
5. Zachovať oplotenie pozemkov na južnej strane sektora v línii uličnej čiary.
6. Zachovať, udržiavať niveletu a profiláciu terénu v severnej časti územia v blízkosti hradieb, akékoľvek úpravy a zásahy do terénu realizovať na základe záchranného archeologického výskumu.

Sektor XVI – Záhradná ulica

Charakteristika

Vymedzenie územia: na južnej strane Cintorínska ulica a hranica areálu bývalého neskorogotického kostola Panny Márie, na východnej Chalupkova ulica s terasou areálu bývalej elementárnej školy, na severnej časť línie areálu r. k. kaplnky sv. Kríža

Zástavba: r. k. kaplnka sv. Kríža, bývalá elementárna škola Záhradná č. 1, stavby po obvode areálu kaplnky

Funkcia: cirkevná, občianska vybavenosť

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- 1517- výstavba neskorogotického jednolod'ového kostola Panny Márie, okolo kostola s cintorínom
- najneskôr 1578- postavený múr okolo kostola
- koniec 16. storočia- výstavba Polomčianskej brány mestského opevnenia
- 1619- zaklenuť svätyne kostola
- 1746- vybudovanie krypty pod svätyňou kostola
- na pláne z roku 1772- východne od areálu kostola stáli ďalšie cirkevné budovy- fara, škola
- 1779- kostol vyhorel, po požiaroch a veža kostola asanované
- 1846- výstavba budovy elementárnej školy
- pred rokom 1866- asanácia Polomčianskej brány

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

- svätyňa bývalého neskorogotického kostola
- budova bývalej elementárnej školy

Objektová skladba:

- NKP- bývalý neskorogotický r. k. kostol, bývalá elementárna škola

- nehnuteľnosti vytypované na zápis- zaniknutý cintorín príkostolný, opevnenie okolo bývalého neskorogotického kostola
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkového hodnoty územia- zástavba rodinných domov na severnom okraji pamiatkového územia
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň areálu r. k. kaplnky sv. Kríža, po obvode s lipami

Parcelácia:

- nepravidelný tvar parciel v závislosti na terénnych danostiach ako aj funkcii objektov, solitér svätyne a školy

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- dvojpodlažná budova školy, cca rovnakej výšky aj zachovaná svätyňa kostola
- strecha svätyne sedlová s ihlanovitým ukončením, sakristia pultová, škola valbová, krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- svätyňa z roku 1517 s polygonálnym záverom, lunetovou klenbou, neskorogotický portál zo svätyne do sakristie
- škola z roku 1834
- klenby stlačené valené a segmentové v škole

Uličný interiérový a parter:

- tektonické členenie a štuková empírová výzdoba fasády školy
- kovaná neskorogotická mreža v okne sakristie bývalého r. k. kostola
- kovaná brána z konca 19. storočia v múre opevnenia bývalého r. k. kostola

Archeologické náleziská:

- predpoklad nálezov základov lode a veže kostola
- základové murivá predsieň do krypty na južnej strane od svätyne
- krypta vo svätyni kostola

Zeleň:

- zeleň areálu r. k. kaplnky sv. Kríža s lipovou alejou na južnej strane areálu v kombinácii so zatrávnenou plochou areálu
- zeleň areálu bývalej elementárnej školy

Nevhodné úpravy:

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s dominantami r. k. kaplnkou sv. Kríža a bývalou školou, po obvode solitérmi rodinných domov 2 nadzemnými podlažiami a limitovane využiteľným podkrovím .
2. Nadstavby nehnuteľností po obvode areálu r. k. kaplnky sv. Kríža sú neprípustné.
3. Novostavby na danom území sú neprípustné.
4. Zachovať, udržiavať a regenerovať zeleň s pamiatkovými hodnotami v areáli r. k. kaplnky sv. Kríža na Bráničke, zachovať ako okrajovú zelenú plochu pamiatkovej zóny.
5. Pri stavebných zásahoch do terénu v areáli r. k. kaplnky sv. Kríža je potrebné vykonať záchranný archeologický výskum. Podmienky a spôsob vykonania určí krajský pamiatkový úrad.
6. Na základe výsledkov archeologického výskumu prezentovať v úrovni terénu základy zaniknutej lode a veže neskorogotického r. k. kostola.
7. Zachovať, udržiavať a regenerovať oporný múr nad prístupovou komunikáciou do mesta, tvoriaci východnú hranicu parcely bývalej školy.

<u>Vymedzenie územia:</u>	blok zástavby na Nábřeží Jána Čipku, vymedzený pravým brehom Hrona, po obvode parcel č. 2887, 2888, 2889, 2890
<u>Zástavba:</u>	Nábřeží Jána Čipku 1, 2
<u>Funkcia:</u>	obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodná zástavba drevená medzi vedľajším a hlavným ramenom Hrona, nezachovala sa
- po zasypaní ramena Hrona výstavba murovaných domov z obdobia okolo polovice 19. storočia

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba: nepravidelná zástavba domov na južnej strane pri pravom brehu Hrona

Parcelácia: nerovnako veľké parcely medzi bývalým náhonom a pravým brehom Hrona, ktorých veľkosť bola determinovaná terénnymi danosťami

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- zástavba s jedno- a dvojpodlažným výškovým zónovaním, strechy sedlové, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

Nevhodné úpravy:

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov.
3. Zachovať plošný rozsah urbanistickej štruktúry.
4. Novostavby na danom území sú neprípustné.

Sektor XVIII – východná zástavba Štúrova ulica, severný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane zástavba východnej strany Štúrovej ulice, na južnej strane židovská synagóga, ulica bez názvu medzi blokmi, na východnej strane Nábřeží Dukelských hrdinov, na severnej strane Kuzmányho ulica

Zástavba: Štúrova ulica č. 1-11 (nepárne čísla)
Nábřeží Dukelských hrdinov č. 2, 3
Štúrova č. 1

Funkcia: obytná, obchodná, kultúrna, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- koniec 16. storočia- výstavba Košickej brány
- cez územie viedlo rameno Hrona, privádzací kanál do mestského mlyna, postaveného východne od dnešného gymnázia
- do polovice 19. storočia drevená zástavba jednopodlažných domov, orientovaných do Štúrovej ulice, na východnej strane na mieste bývalého vedľajšieho ramena Hrona malá úzka ulička, po jej východnej strane rad drevených hospodárskych stavieb
- pred rokom 1866- zbúranie Košickej brány

- murované domy z 2. polovice 19. storočia
- koniec 19. storočia- zánik mlyna
- 1901-1902- výstavba židovskej neologickej synagógy
- 1927- na mieste staršieho pavlačového domu pri moste postavený nájomný dom

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty: neologická židovská synagóga

Hmotové dominanty: nájomný dom (Štúrova č. 1)

Objektová skladba:

- NKP- neologická židovská synagóga (Štúrova č. 11)
- nehnuteľnosti vytypované na zápis- nájomný dom na Štúrovej (č. 1), obytný dom Štúrova č. 3), vila Nábrežie Dukelských hrdinov č. 3
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- vila Nábrežie Dukelských hrdinov č. 4
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- stavby na parcele č. 2831, 2829/2, 2871/1
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň záhrad
- zeleň dotvárajúca PZ- zatravnené plochy okolo židovskej synagógy

Parcelácia:

- väčšia parcela na severnej strane s nájomným domom, na južnej s budovou synagógy
- v strede parcely nepravidelného tvaru, s pozdĺžnou osou so západo-východnou orientáciou

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- jednopodlažné uličné krídla v šírke parcely okrem domu č. 3, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy z prelomu 19.- 20. storočia
- segmentové klenby prejazdov na východnej strane ulice

Uličný interiérový a parter:

- tektonické členenie fasád synagógy s tehlovým režným murivom (č. 11)
- štuková výzdoba fasád Štúrova č. 3
- mozaikové erby na fasádach nájomného domu Štúrova č. 1

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou pred domami č. 5-11
- zeleň záhrad zachovaná v redukovanej podobe
- zeleň okolo židovskej synagógy vo forme zatravnenej plochy

Nevhodné úpravy:

- *nevhodná strecha a architektonické riešenie fasád, parcela č. 2871/1*
- *umiestnenie, výtvarná úroveň reklamných zariadení*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s trojpodlažnou budovou nájomného domu a 2 nadzemnými podlažiami bytového domu (Štúrova č. 3) s využitelným podkrovím.

3. Nadstavby roľnícko-remeselníckych domov sú neprípustné.
4. Architektonickými výrazovými prostriedkami eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (parc. č. 2871/1).
5. Zachovať a udržiavať historické tektonické členenie a osovosť fasád uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
6. Zachovať oplotenie pozemkov v záveroch parcel v línii uličnej čiary.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
9. Minimalizovať a estetizovať reklamné zariadenia.

Sektor XIX – východná zástavba Štúrova ulica, stredný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane zástavba východnej strany Štúrovej ulice, na južnej Šrámkova ulica, na východnej hranica parcel domov v mieste bývalého náhonu a ulica medzi blokmi

Zástavba: Štúrova ulica č. 13-25

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne ulica mala nepravidelný meandrovitý pôdorys, kopírujúci pravý breh Hrona, s obojstrannou drevenou zástavbou, zobrazenou ešte aj na mape z roku 1866
- cez územie viedlo rameno Hrona, privádzací kanál do mestského mlyna, postaveného východne od dnešného gymnázia
- koniec 19. storočia- zánik mlyna, územie nanovo rozparcelované, na východnej strane postavené jednopodlažné murované roľnícko-remeselnícke domy prejazdového typu, dvoj- alebo trojtraktové, parcely domov siahali až po vedľajšie rameno Hrona
- 1899- na severnej strane postavená budova meštianskej školy č. 13
- po 1945- nadstavané 2 domy pri škole
- po 1991- nadstavaný a dostavaný dom č. 19, 25? na južnom okraji

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty: budova bývalej meštianskej školy
Sokolovňa

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti vytypované na zápis do ÚZPF- škola č. 13, parc. č. 2856/1
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- Štúrova č. 25
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- parcely obdĺžnikového pôdorysu, s pozdĺžnou osou so západo-východnou orientáciou, v severnej časti po asanácii mlyna nové rozparcelovanie

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jednopodlažné alebo dvojpodlažné (nadstavané) uličné krídla v šírke parcely, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na severnej strane parcely, u širších parcel na oboch stranách, jednopodlažné stodoly, na východnej strane solitér Sokolovne, na južnej strane Šrámkovej solitérne stavby rodinných domov

- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, humná v záveroch parciel sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy z prelomu 19.- 20. storočia
- segmentové klenby prejazdov na východnej strane ulice

Uličný interiér a parter:

- štuková výzdoba fasád školy Štúrova č. 13
- oplotenie školy na západnej strane s kovanými prvkami (or. č. 13)

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad zachovaná v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné hmotovo-objemové a architektonické riešenie stavby na parcele č. 2846*
- *nevhodné hmotovo-objemové a architektonické riešenie stavby Štúrova č. 25, parc. č. 2834*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou prízemných remeselníckych domov s limitovane využitelným podkrovím, ojedinele s 2 nadzemnými podlažiami.
3. Prípustnosť nadstavby: dom na Štúrovej č. 15 v zmysle požiadaviek v kapitole A.3.2.5. Požiadavky na riešenie nadstavieb historickej zástavby roľnícko-remeselníckych domov.
4. Architektonickými prostriedkami eliminovať negatívne pôsobenie nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia (Štúrova č. 25, parc. č. 2834, nehnuteľnosť parc. č. 2846)
5. Novostavby v sektore XIX. sú neprípustné.
6. Zachovať a udržiavať historické tektonické členenie a osovosť fasád uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
9. Revitalizovať plošnú líniovú zeleň v miestach nahradenia spevnenými plochami.
10. Druhovo zjednotiť stromoradie najmä odstránením cudzorodých druhov.

Sektor XX – východná zástavba Štúrova ulica, južný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na západnej strane východná zástavba Štúrovej ulice, na južnej zástavba Černákovej ulice, na východnej strane hranica parciel domov Štúrovej ulice, na severnej strane Šrámkova ulica

Zástavba: Štúrova ulica č. 27-55

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne ulica mala nepravidelný meandrovitý pôdorys, s obojstrannou drevenou zástavbou, zobrazenou ešte aj na mape z roku 1866

- koniec 19. storočia- územie nanovo rozparcelované, na východnej strane postavené jednopodlažné murované domy prejazdového typu, dvoj- alebo trojtraktové, parcely domov siahali až po vedľajšie rameno Hrona, v juhovýchodnej časti pri vedľajšom ramene Hrona stáli zrubové domy a dielne garbiarov, tzv. *Kožiareň*
- 1931- zasypenie vedľajšieho ramena Hrona v súvislosti s reguláciou
- po 1945- asanovaný murovaný a drevený domček (Weisenpacherovský) na južnom okraji zástavby, postavené 2 dvojpodlažné murované domy
- po 1991- niektoré domy asanované a nahradené novostavbami

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami - roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- roľnícko-remeselnícke domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- novostavby na mieste asanovanej historickej zástavby na parcele č. 2644, 2660, 2668, 2669, 2671/3, 2672, 2682, 2683
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradiám, zeleň záhrad

Parcelácia:

- parcely obdĺžnikového pôdorysu, s pozdĺžnou osou so západovo-východnou orientáciou

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súvislá radová zástavba, jednopodlažné alebo dvojpodlažné (nadstavané) uličné krídla v šírke parcely, dvorové jednopodlažné krídla väčšinou na západnej strane parcely, u širších parciel na oboch stranách, jednopodlažné stodoly
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, humná v záveroch parciel sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy z prelomu 19.- 20. storočia, novostavby z obdobia po roku 1991 na mieste asanovanej historickej zástavby
- segmentové klenby prejazdov na východnej strane ulice

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradiám medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad zachovaná v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- *tvorovo cudzie riešenie vikierov (č. 39)*
- *hmotovo neprimerané riešenie vikierov, ich počet (č. 45)*
- *hmotovo neprimerané a tvarovo nevhodné riešenie vikierov, spôsob zástavby parcely, rozsah zastavania parcely (č. 49)*
- *nevhodné úpravy plošnej zelene pred domami, odstránenie niektorých stromov z alejí*
- *nevhodná nadstavba neprimeraného objemu s vikiermi spojená s prístavbou uličného krídla smerom do hĺbky parcely, rozsah zastavania parcely č. 31, parc. č. 2834, 2829/4, nevhodná veľkosť a tvarové riešenie vikierov voči streche a okolitej zástavbe (č. 31)*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov tradičnou historickou zástavbou prízemných roľnícko-remeselníckych domov prejazdového typu s limitovane využitelným podkrovím.
3. Nadstavby nehnuteľností sú neprípustné.
4. Zachovať a udržiavať osovosť fasád, regenerovať členenie fasád s nevhodnými úpravami
5. Novostavby dvorových krídiel po stranách parcel situovať na mieste asanovaných objektov, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jednopodlažné s limitovane využitelným podkrovím. Zastrešenie riešiť pultovými strechami podľa šírky dvorového krídla so sklonom strešných rovín max. 40° (širšie krídla 35°).
6. Novostavby v záveroch parcel situovať na mieste asanovaných objektov, v šírke celej pôvodnej parcely, v limitovanom plošnom rozsahu podľa výkresovej časti, riešiť ako jedno-, maximálne dvojpodlažné. Zastrešenie riešiť sedlovými strechami so sklonom strešných rovín max. 35°, s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou s možnosťou využitia podkrovia.
7. Na východnej strane sektoru zachovať parceláciu na mieste zaniknutej Kožiarne, revitalizovať štruktúru historickej zástavby hmotovo-priestorovým usporiadaním novostavieb pozdĺž línie zaniknutého ramena Hrona, komunikáciu na mieste zasypaného toku nezastavať.
8. Zachovať a udržiavať historické tektonické členenie a osovosť fasád uličných krídiel, architektonickými prostriedkami regenerovať nevhodne riešené fasády.
9. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
10. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
11. Revitalizovať nevhodné úpravy líniovej zelene v miestach nahradenia spevnenými plochami.
12. Doplniť chýbajúce stromy do alejí pred domami.
13. Druhovo zjednotiť stromoradie najmä odstránením cudzorodých druhov.

Sektor XXI – západná strana Štúrova ulica, južný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na východnej strane západná zástavba Štúrovej ulice, na severnej strane Šrámkova ulica, na západnej strane záver parcel domov Štúrovej ulice, na južnej strane Černáková ulica

Zástavba: Štúrova ulica č. 22-40 (nepárne čísla)

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne ulica mala nepravidelný meandrovitý pôdorys, s obojstrannou drevenou zástavbou, na južnom konci na západnej strane len s úsekom hradobného múru mestského opevnenia so zalomením (kurtinou), drevená zástavba na severnej strane ešte aj na mape z roku 1866
- koniec 19. storočia- územie nanovo rozparcelované, ulica vytýčená ako priama, na západnej strane z vonkajšej strany opevnenia pristavené jednopodlažné murované domy
- po 1945- prestavaný a nadstavaný dom č. 26
- po 1991- prestavba domov, odstránenie kovaných plotov, zastavanie prielok medzi domami

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Dominanty:Hmotové dominanty:Objektová skladba:

- NKP- úseky hradobných múrov mestského opevnenia, zachované v záveroch záhrad alebo hmotách prístavieb
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- obytné domy, náročná mestská vila
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- obytné domy Štúrova č. 30, 38
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- rodinný dom Štúrova č. 40
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- radová zástavba solitérnych domov na krátkych, parcelách z vonkajšej strany mestského opevnenia, na južnej strane parcely šírko orientované

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- západná strana- jednopodlažné alebo dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy zo začiatku 20. storočia

Uličný interiérom a parter:

- tektonické členenie fasád domov, niektoré so secesnou výzdobou

Archeologické náleziská:

- podzemné časti hradobných múrov mestského opevnenia

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad zachovaná v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- *nevhodné zastavovanie prielok medzi domami, súčasne s rušením kovaných plotov z prelomu 19. a 20. storočia (č. 30, 34, 36)*
- *nevhodné nadstavby korún muriva za účelom lepšieho využitia podkrovného priestoru (č. 36, 38)*
- *nevhodná novostavba č. 40 neprimeraným výškovým a hmotovo-priestorovým usporiadaním, architektonickým a materiálovým riešením fasády*
- *zeleň pred domom č. 40 nahradená spevnenými plochami s reklamnými a propagačnými zariadeniami*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať jednopodlažné výškové zónovanie s využitelným podkrovím a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou solitérov prízemných obytných domov.
3. Nadstavby nehnuteľností sú neprípustné.
4. Umiestnenie novostavieb na danom území je obmedzené vzhľadom na súčasnú pomerne veľkú zastavanosť územia, determinovaného veľkosťami parciel z vonkajšej strany opevnenia.
5. Zachovať a prezentovať zachované úseky mestského opevnenia na západnej hranici parciel.
6. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.

7. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
8. Revitalizovať nevhodné úpravy líniovej zelene v miestach nahradenia spevnenými plochami.
9. Druhovo zjednotiť stromoradie najmä odstránením cudzorodých druhov.

Sektor XXII – západná strana Štúrova ulica, severný úsek

Charakteristika

<u>Vymedzenie územia:</u>	na východnej strane západná zástavba Štúrovej ulice, na západnej strane záver parciel domov Štúrovej ulice, na južnej strane Šrámkova ulica
<u>Zástavba:</u>	Štúrova ulica č. 2-20 (nepárne čísla)
<u>Funkcia:</u>	obytná, obchodná, drobné prevádzky

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne ulica mala nepravidelný meandrovitý pôdorys, s obojstrannou drevenou zástavbou, na južnom konci na západnej strane len s úsekom hradobného múru mestského opevnenia so zalomením (kurtinou), drevená zástavba na severnej strane ešte aj na mape z roku 1866, koncom 19. storočia územie nanovo rozparcelované, uulica vytýčená ako priama, na západnej strane z vonkajšej strany opevnenia pristavené jednopodlažné murované domy
- po 1945- prestavaný a nadstavaný dom č. 26
- 30. roky minulého storočia- podľa projektu architekta Emila Belluša postavená vila učiteľky Zíny Futasovej (č. 8)
- po 1991- prestavba domov, odstránenie kovaných plotov, zastavanie prieluk medzi domami

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- NKP- úseky hradobných múrov mestského opevnenia, zachované v záveroch záhrad alebo hmotách prístavieb
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami- remeselnícke a obytné domy, náročná mestská vila
- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- obytné domy
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradiím, zeleň záhrad

Parcelácia:

- západná strana- radová zástavba solitérnych domov na krátkych, parcelách z vonkajšej strany mestského opevnenia, na južnej strane parcely šírkoivo orientované, severne od križovatky so Šrámkovou ulicou parcely hlbšie

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- západná strana- jednopodlažné alebo dvojpodlažné uličné krídla v šírke parcely
- strechy uličné krídla sedlové s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou, dvorové krídla pultové so sklonom do dvora

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- domy zo začiatku 20. storočia (č. 8 podľa projektu Emila Belluša
- tektonické členenie fasád domov, niektoré so secesnou výzdobou (č.)

Uličný interiér a parter:

- oplotenia parciel na východnej strane s murovanými soklami a kovovými dielcami č. 18, 16, 14, 12, 10

Archeologické náleziská:

- podzemné časti hradobných múrov mestského opevnenia

Zeleň:

- líniové zatravnené plochy s jednoradovým stromoradím medzi cestnou a pešou komunikáciou
- zeleň záhrad zachovaná v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- *nevhodná novostavba, západný záver parcely č. 2821*
- *nevhodná nadstavba koruny muriva zadnej fasády a zastrešenie nevhodným tvarom strechy, č. 12, parc. č. 2814*
- *nevhodné výškové riešenie prístavby dvorového krídla na parcele č. 2820*

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať jednopodlažné výškové zónovanie s limitovane využiteľným podkrovím a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou radových a solitérnych obytných domov.
3. Prípustnosť nadstavby: objekt na Štúrovej ulici č. 2 v súlade s požiadavkou výškovej gradácie smerom o prízemnej vily na Štúrovej č. 4 a 6 smerom ku nárožnej budove na Kuzmányho č. 4, výškové zónovanie prispôbiť susednému objektu na Kuzmányho č. 4, koruna muriva nadstavby nesmie prevyšovať nad úroveň prekladu okien 2. nadzemného podlažia, hrebeň strechy musí byť o cca 2 m nižší
4. Zastrešenie riešiť sedlovou strechou so sklonom strešných rovín max. 35, s limitovane využiteľným podkrovím, presvetlenie podkrovných priestorov smerom do verejného priestranstva strešnými oknami .
5. Zachovať typy oplotenia s betónovými alebo kamennými soklami, kovanými prvkami, prieluky medzi domami nezastavovať a nevytvárať súvislú radovú zástavbu.
6. Zachovať a prezentovať zachované úseky mestského opevnenia na západnej hranici parciel.
7. Zachovať a prezentovať parcelačné múry, oddeľujúce jednotlivé parcely sektora.
8. Revitalizovať zeleň záhrad vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôh a zelene.
9. Revitalizovať nevhodné úpravy líniovej zelene v miestach nahradenia spevnenými plochami.

Sektor XXIII – Nábřežie Dukelských hrdinov, južný úsek

Charakteristika

Vymedzenie územia: na východnej strane uličná čiara Nábřežia Dukelských hrdinov, na severnej Šrámkovej a na západnej línia zaniknutého vedľajšieho ramena rieky Hron

Zástavba: Nábřežie Dukelských hrdinov č. 5-12 (párne aj nepárne čísla), Šrámkova ulica č. 1

Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky
územie je významnou súčasťou oddychovo-relaxačnej zóny, ktorá začína pri Betliarskom moste a pokračuje popri pravom brehu Hrona až k železničnej stanici na západnom okraji mesta

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne južná časť ostrova medzi vedľajším východným vedľajším a hlavným ramenom Hrona, na pravom brehu vedľajšieho ramena stáli zrubové domy a dielne garbiarov, tzv. *Kožiareň*
- od konca 19 storočia zasypávanie vedľajšieho ramena Hrona
- 1931-1934 zasypanie vedľajšieho ramena, regulácia rieky Hron, pri spevnenom brehu Hrona na východnej strane sektora vznik nábrežia, pri spevnenom brehu nábrežia zahájená výstavba mestských víl a rodinných domov
- po roku 1945- pokračovanie vo výstavbe rodinných domov pozdĺž nábrežia
- 70. roky 20. storočia- výstavba rodinného domu na Šrámkovej č. 1
- 80. roky 20. storočia- postupný zánik drevenej zástavby Kožiarne

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti vytypované na zápis- vily Nábrežie Dukelských hrdinov č. 5, č. 8
- nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami a rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- mestské vily a rodinné domy
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniová zeleň pozdĺž nábrežia, zeleň predzáhradiek a dvorov

Parcelácia:

- nepravidelné tvary parciel, vznikli rozparcelovaním územia po regulácii Hrona

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- súbor samostatne stojacich väčšinou dvojpodlažných mestských víl a rodinných domov umiestnených s odstupom od uličnej čiary, v prednej časti s predzáhradkami, stavby väčšinou obdĺžnikového pôdorysu s prístavbami schodísk, v zadnej časti parciel záhrady, z boku na viacerých parcelách dostavané jednopodlažné garáže
- strechy ihlanové, nad rozšírenými časťami (schodiská, balkóny, loggie) sedlové, valbové alebo kombinácie, krytina z pásov pozinkovaného plechu, pálená škridla

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- mestské funkcionalistické vily z 30. rokov minulého storočia

Uličný interiérom a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatrávnené plochy s jednoradovým stromoradiím na východnej strane nábrežia
- zeleň záhrad a predzáhradiek zachovaná v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou solitérov mestských víl a rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím.
3. Nadstavby domov sú neprípustné.
4. Zachovať, udržiavať a regenerovať líniové zatrávnené plochy zelene s jednoradovým stromoradiím, oddychovo-relaxačnú funkciu nábrežia je vhodné podporiť prvkami drobnej architektúry (lavičky, smetné koše)
5. V dvorových častiach parciel susediacich s verejnými komunikáciami (vnímateľné v pohľadových uhloch zo železnice) neumiestňovať stavby s nevhodnou funkciou (garáže, sklady).
6. Zachovať oplotenie pozemkov v záveroch parciel v línii uličnej čiary.

7. Možnosť umiestnenia novostavieb na rezervnej ploche R2.

Rezervná plocha R2

<u>Lokalita:</u>	plocha medzi Nábrežím Dukelských hrdinov a Štúrovou ulicou
<u>Parcelné vymedzenie:</u>	2585, 2586, 2590, 2591, 2593, 2594, 2595, 2598, 2599, 2602, 2605, 2609, 2610, 2614, 2617, 2618/2, 2649, 2630/1, 2630/2, 2630/4, 2630/3, 2637/1, 2637/2, 2636, 2633/1, 2633/2, 2633/3, 2629/1, 2628, 2623, 2622, 2619, 2603
<u>Charakter územia:</u>	zasypané rameno Hrona a bývalý ostrov medzi ramenami, solitérna zástavba mestských víl zo začiatku 30. rokov minulého storočia, na západnej strane záver parciel s dvorovou zástavbou domov Štúrovej ulice
<u>Kompozičné vzťahy:</u>	na východnej strane od bývalého ramena tradičná zástavba roľnícko-remeselníckych domov, na východnej samostatne stojace mestské vily
<u>Navrhované funkčné využitie:</u>	bývanie
<u>Návrhované výškové zónovanie:</u>	2NP s využiteľným podkrovím (koruna muriva 6,5m nad úrovňou terénu)
<u>Navrhovaná hmotovo-priestorová skladba:</u>	solitérne novostavby rodinných domov

1. Zachovať historickú parceláciu s líniou ľavého (východného) brehu zasypaného ramena, ktorú tvoria západné hranice parciel č. 2577, 2584, 2583, 2582, 2603, 2619, 2622, 2623, 2628, 2629/1, 2637/2, 2633/1.
2. Na západnej časti parciel možnosť umiestnenia novostavieb rovnakého charakteru zástavby (solitérna zástavba) ako na Nábreží Dukelských hrdinov. Zastavaná plocha novostavby nesmie presiahnuť veľkosť zastavanej plochy stavby na východnej strane parcely, môže kopírovať jej pôdorysný tvar. Pôdorysné presahy hmôt vyšších podlaží minimalizovať na jednu fasádu v rozsahu max. 1,2m pred líce fasády.
3. Zastrešenie novostavieb riešiť klasickými tvarmi striech a ich kombinácií (ihlanová, sedlová) so sklonom strešných rovín max. 40°. Hrebeň strechy novostavby nesmie prevýšiť hrebeň objektu na východnej strane parcely. Vstavby do podkroví riešiť len jednopodlažné, presvetlenie podkrovia realizovať kombináciou strešných okien a vikierov.
4. Pri riešení exteriérového výrazu novostavby uplatniť súčasné architektonické výrazové prostriedky, uprednostniť tradičné materiály a povrchové úpravy fasád.
5. Prístupovú komunikáciu umiestniť na parcelách 2585, 2586, 2590, 2594, 2595, 2598, 2599, 2602, 2605, 2609, 2610, 2614, 2617, 2618/2, západná strana parciel 2618/4, 2653/7, 2650/1, na parcele č. 2649, na západnej strane parcely 2630/4, 2630/3, na parcele č. 2637/1, na východnej strane parcely č. 2636 a na parcele 2633/3.
6. Prístupovú komunikáciu riešiť v limitovanej šírke ako jednopruhovú len pre potreby sprístupnenia novostavieb.
7. Sprístupnenie novostavieb riešiť z novovytvorenej komunikácie (predĺženie uličky Kožiaren).
8. Umiestnenie novostavieb overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

- Vymedzenie územia: na východnej strane uličná čiara Nábrežia Dukelských hrdinov, Šrámkovej, na východnej línia zaniknutého východného ramena rieky Hron, na severnej ulica bez názvu medzi synagógou a bývalou Sokolovňou
- Zástavba: Nábrežie Dukelských hrdinov
Šrámkova ulica č. 4, 6, na severnej strane golfové ihrisko a Sokolovňa
- Funkcia: obytná, obchodná, drobné prevádzky
územie je významnou súčasťou oddychovo-relaxačnej zóny, ktorá začína pri Betliarskom moste a pokračuje popri pravom brehu Hrona až k železničnej stanici na západnom okraji mesta

Stručný urbanistický a stavebný vývoj

- pôvodne severná časť ostrova medzi vedľajším východným vedľajším a hlavným ramenom Hrona
- koniec 19. storočia- zasypanie náhonu a časti vedľajšieho ramena Hrona pri bývalom mlyne
- 1924- na mieste asanovaného mlyna postavená budova Sokolovne
- 1931-1934 zasypanie vedľajšieho ramena, regulácia rieky Hron, pri spevnenom brehu Hrona na východnej strane sektora vznik nábrežia
- po roku 1960- výstavba rodinných domov na Šrámkovej ulici
- 70. roky minulého storočia- vybudovanie golfového ihriska

Charakteristika pamiatkových hodnôt

Výškové dominanty:

Hmotové dominanty:

Objektová skladba:

- nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- rodinné domy a budova bývalej Sokolovne
- nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia- dostavba Sokolovne
- zeleň s pamiatkovými hodnotami- líniová, zeleň rešpektujúca historické prostredie
- zeleň dotvárajúca PZ- areál golfového ihriska
- hodnotné solitéry- lipa pri Sokolovni

Parcelácia:

- nepravidelné veľkosti parciel na bývalej ploche medzi vedľajším a hlavným ramenom Hrona, na severnej strane veľká parcela nepravidelného lichobežníkového tvaru

Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie:

- na južnej strane samostatne stojace dvojpodlažné rodinné domy obdĺžnikového a štvorcového pôdorysu s prístavbami schodísk, odsadené od uličnej čiary, vpredu s predzáhradkami, v zadnej časti parciel záhrady, po stranách parciel dostavané jednopodlažné garáže, na severnej strane solitér Sokolovne
- strechy ihlanové, nad rozšírenými časťami (schodiská, balkóny, loggie) sedlové, valbové alebo kombinácie, prevažujúca krytina z pásov pozinkovaného plechu, pálená škridla

Architektonické a výtvarné hodnoty:

- rodinné domy rôznej architektonickej úrovne

Uličný interiér a parter:

Archeologické náleziská:

Zeleň:

- líniové zatrávené plochy s jednoradovým stromoradím na východnej strane nábrežia
- zeleň areálu golfového ihriska s náhodilými skupinami stromov
- záhrady zachované v pomerne veľkom rozsahu

Nevhodné úpravy:

- dostavba Sokolovne neprimeraného objemu
- zeleň areálu golfového ihriska s náhodilými skupinami stromov

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu časti pamiatkového územia

1. Pre sektor platia A. Všeobecné požiadavky na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia, časť II.
2. Zachovať a udržiavať výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov s charakteristickou zástavbou solitérov s max. 2 nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím.
3. Nadstavby nehnuteľností sú neprípustné.
4. Zachovať, udržiavať a regenerovať líniové zatravnené plochy zelene s jednoradovým stromoradiám, oddychovo-relaxačnú funkciu nábrežia je vhodné podporiť prvkami drobnej architektúry (lavičky, smetné koše).
5. Zachovať, udržiavať a regenerovať zeleň areálu golfového ihriska, v areáli ihriska, hlavne na jeho východnej strane, neumiestňovať stavby.
6. V dvorových častiach parciel susediacich s verejnými komunikáciami (vnímateľné v pohľadových uhloch zo železnice) neumiestňovať stavby s nevhodnou funkciou (garáže, sklady).
7. Zachovať oplotenie pozemkov v záveroch parciel v línii uličnej čiary.

C. Prezentácia pamiatkového územia a národných kultúrnych pamiatok

Prezentácia a propagácia pamiatkového územia a národných kultúrnych pamiatok bola zabezpečovaná na dobrej úrovni mestskou samosprávou, ktorej zásluhou v roku 2005 vyšla monografia mesta „Brezno v premenách času“. Prezentáciu pamiatkového fondu, ktorá je súčasťou ochrany pamiatkového fondu, je potrebné zabezpečiť za účasti miestnej a regionálnej samosprávy, odborných organizácií, vlastníkov NKP:

- Propagáciu pamiatkového fondu územia zamerať na pravidelné informovanie širokej verejnosti, najmä školopovinnej mládeže o hodnotách pamiatkového územia prostredníctvom masovokomunikačných prostriedkov, formou seminárov, prednášok, pravidelnými príspevkami do regionálneho týždenníka Horehronie
- Nezastupiteľné miesto v propagácii pamiatkového fondu a pamiatkovej zóny Brezno má Turisticko-informačná kancelária TIK Brezno, ktorá zabezpečuje informačnú a sprievodcovskú činnosť, vydávanie propagačných materiálov, predaj regionálnej literatúry z oblasti kultúry a cestovného ruchu, suvenírových predmetov so symbolmi mesta.
- Propagovať pamiatkovo chránené územie a jeho pamiatkový fond nielen in situ, ale aj v printových a audiovizuálnych médiách, na internetovej stránke www.brezno.sk, prípadne na inom webe so zverejňovaním rôznych tematických článkov o pamiatkovom území, jeho hodnotách, jednotlivých kultúrnych pamiatkach.
- V zmysle spracovanej a schválenej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie článok 16 Požiadavky na obstaranie a schválenie územných plánov zo strany miestnej samosprávy zabezpečiť vypracovanie nielen zonálnej územnoplánovacej dokumentácie pre Námestie M. R. Štefánika a Rázusovu ulicu, ale územnoplánovacej dokumentácie pre celé pamiatkové územie Pamiatková zóna Brezno.
- Zo strany miestnej samosprávy v zmysle § 14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečiť vypracovanie zoznamu miestnych pamätihodností, medzi ktorými budú nehnuteľné objekty, ktoré nespĺňajú kritériá na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu,

ale majú regionálny význam. Zoznam pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu

- Zo strany regionálnej samosprávy hľadať možnosti na získanie finančných prostriedkov na obnovu národnej kultúrnej pamiatky roľnícko-remeselníckeho domu na Rázusovej ulici 20 s technickou pamiatkou- konským mangľom, kde je výhľadovo schválená expozícia Horehronského múzea, ktoré má veľkú zásluhu na prezentácii tradičných kultúrnych hodnôt regiónu a je správcom jedinečnej NKP roľnícko-remeselníckeho domu s mangľom.
- Prezentáciu kultúrneho dedičstva pre návštevníkov regiónu a mesta okrem verejne prístupných expozícií zabezpečiť prístupom do interiérov sakrálnych národných kultúrnych pamiatok.
- Zo strany regionálnej samosprávy za účasti územne príslušného orgánu špecializovanej štátnej správy v zmysle § 30 ods. 3 zamedziť nekontrolované osadzovanie reklamných nápisov, označení, postupne redukovať a kultivovať označenia prevádzok často nízkej a neestetickéj úrovne.

D. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia

D.1. Legislatívne podklady

Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MK SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Zásady ochrany pamiatkových území. Metodické usmernenie Ministerstva kultúry SR k §29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, vydané v auguste 2002.

Uznesenie č. 91/2001 Z. z. k Deklarácii Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva z 28. februára 2001.

Deklarácia NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva č. 91/2001 Z. z.

Metodika identifikácie hodnotenia charakteristického vzhladu krajiny. Ministerstvo životného prostredia, Slovenská agentúra životného prostredia, Technická univerzita vo Zvolene. Vestník Ministerstva životného prostredia SR, roč. XVII, rok 2010, čiastka 1b.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č.216/2004, ktorým sa ustanovujú oblasti utajovaných skutočností.

Usmernenie orgánov územného plánovania vo väzbe na § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, uverejnené vo Vestníku MŽP SR, ročník X., rok 2002, čiastka 5, Časť III „Stanoviská, správy a informácie“, s. 87-88.

Ústava Slovenskej Republiky.

Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 237/2000 Z. z. v znení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zákon č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 173/2004 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.

D.2. Medzinárodné dohovory

Dohovor na ochranu kultúrnych statkov za ozbrojeného konfliktu – UNESCO, Haag: 1954 (Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 94/1958 Zb.).

Dohovor o opatreniach zákazu a zamedzenia nedovoleného dovozu, vývozu a prevodu vlastníctva kultúrnych statkov - UNESCO, Paríž: 1970 (Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 15/1980 Zb.).

Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva – UNESCO, Paríž: 1972 (oznámenie č. 159/1991 Zb.)

Európsky dohovor č. 143. Európsky dohovor o ochrane archeologického dedičstva. Valletta: 1992.

Európsky dohovor č. 121. Európsky dohovor o ochrane architektonického dedičstva Európy. Štrasburg: 1990.

Európsky dohovor č. 515. Európsky dohovor o krajine. Štrasburg: 2005.

D.2. Zákon o ochrane pamiatkového fondu a základné pojmy

Základné pojmy:

Pamiatkový fond je (§ 2 ods. 1 pamiatkového zákona) súbor hnutelných vecí a nehnuteľných vecí vyhlásených podľa pamiatkového zákona za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny. Za pamiatkový fond sa považujú aj veci, o ktorých sa začalo konanie o vyhlásenie za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

Pamiatková hodnota (§ 2 ods. 2 pamiatkového zákona) je súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných a umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.

Kultúrna pamiatka (§ 2 ods. 3 pamiatkového zákona) je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnutelná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.

Pamiatkové územie (§ 2 ods. 4 pamiatkového zákona) je sídelný územný celok alebo krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt alebo archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktoré je z dôvodu ich ochrany podľa tohto zákona vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu.

Archeologický nález (§ 2 ods. 5 pamiatkového zákona) je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo nachádza sa v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je

tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, voj. výstroj alebo iný voj. materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred roku 1946.

Archeologické nálezisko (§ 2 ods. 6 pamiatkového zákona) je topograficky vymedzené územie s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

Pamiatková rezervácia (§ 16 ods.1 pamiatkového zákona) je územie s uceleným historickým sídelným usporiadaním a s veľkou koncentráciou národných kultúrnych pamiatok, alebo územie so skupinami významných archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktoré možno topograficky vymedziť.

Pamiatková zóna (§ 17 ods.1 pamiatkového zákona) je územie s historickým sídelným usporiadaním, územie kultúrnej krajiny s pamiatkovými hodnotami alebo územie s archeologickými nálezmi a archeologickými náleziskami, ktoré možno topograficky vymedziť.

Obnova kultúrnej pamiatky (§ 32 ods.1 pamiatkového zákona) je súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

Ochrana pamiatkového fondu (§ 2 ods.2 pamiatkového zákona) je súhrn činností a opatrení zameraných na identifikáciu, výskum, evidenciu, zachovanie, obnovu, reštaurovanie, regeneráciu, využívanie a prezentáciu kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

Základná ochrana pamiatkového územia (§ 29 ods.1 pamiatkového zákona) je súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Pamiatkový výskum (§ 35 ods.1, ods.2, ods.3 pamiatkového zákona) je odborná činnosť zameraná na získavanie poznatkov a kultúrnych pamiatkach, **pamiatkových územiach**, archeologických nálezoch a archeologických náleziskách. Vykonáva sa na prípravu obnovy a reštaurovania kultúrnych pamiatok, na vypracovanie **zásad ochrany pamiatkových** území a vedecké a dokumentačné účely. Výskum môže vykonávať len fyzická osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou v príslušnom odbore, na základe osvedčenia vydaného ministerstvom kultúry. (V§35 písm. c/ ods. 3 pamiatkového zákona je uvedená osobitná odborná spôsobilosť v odbore urbanisticko-historický výskum).

Zásady ochrany pamiatkového územia (§ 29 ods.2 pamiatkového zákona) sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany, ktoré vypracúva krajský pamiatkový úrad alebo osoba oprávnená podľa §35 ods. 3 zákona- teda osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou v príslušnom odbore, na základe osvedčenia vydaného Ministerstvom kultúry SR. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý bude podkladom na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Pamiatkové územie je sídelný územný celok alebo krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt, ktoré je z dôvodu ich ochrany podľa pamiatkového zákona (§ 2 ods. 4) vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu. Pamiatková hodnota (§ 2 ods.) je súhrn významných spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých. technických. výtvarných a umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.

Hodnoty pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Brezno sú vyšpecifikované v kapitole F. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany, pričom medzi základné hodnoty patrí historický patrí historický pôdorys a parcelácia, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie historickej zástavby, silueta sídla s charakteristickými výškovými dominantami.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Brezno sú podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany podľa ods. 1 (základná ochrana pamiatkového územia) a podľa §29 ods. 2 sú súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.⁷

Predmetom zásad ochrany pamiatkového územia sú požiadavky funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, hodnotnej objektivej skladby, výškového a hmotovo-priestorového usporiadania objektov, charakteristických pohľadov a siluetu, požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk, prvkov uličného interiéru a parteru a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia. území. Požiadavky na obnovu NKP, ktorou sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§ 32 pamiatkového zákona) na základe žiadosti o rozhodnutie o zámere obnovy určí krajský pamiatkový úrad. Požiadavky na úpravu ďalších nehnuteľností (vytypovaných na zápis, nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami a nehnuteľností, rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia) sa týkajú hlavne ich výškového a hmotovo-priestorového usporiadania a architektonického výrazu.

Výklad niektorých termínov a pojmov pre potreby zásad

Pre definíciu pamiatkových hodnôt územia a stanovenie požiadaviek jeho ochrany bola východiskovým podkladom **katastrálna mapa z roku 1866** s reambuláciou z roku 1931, ktorá zobrazovala aj nové urbanistické štruktúry začlenené do pamiatkového územia.

Rolnícko-remeselnícke domy, ktoré tvoria prevažnú časť nehnuteľností v pamiatkovom území, sú objekty s pamiatkovými hodnotami alebo objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, pre účely týchto zásad definované typologicky ako prízemné domy prejazdového typu, dvoj- alebo trojtraktové, na hlavnej fasáde so vstupom do prejazdu, charakteristickým hmotovo-priestorovým usporiadaním uličného krídla, tvoriaceho súčasť súvislej radovej zástavby a kolmo nadväzujúcich dvorových krídiel, s funkčným využitím hospodárskych priestorov pre poľnohospodársku alebo remeselnú výrobu.

Historická urbanistická štruktúra je štruktúra zástavby pamiatkového územia, ako sa sformovala do začiatku 30. rokov minulého storočia, zakreslená na katastrálnej mape z roku 1866, reambulovanej v roku 1931. Historická urbanistická štruktúra je premietnutá do výkresov 5. Rozbor pamiatkových hodnôt s vykreslením zaniknutých stavieb a výkresu 6. Zásad ochrany pamiatkového územia, kde je prehodnotená a zredukovaná o plochy, kde vznikla nová zástavba a revitalizácia nie je možná (okrem plochy R1 s nevhodnou funkciou). Do výkresov neboli zakreslené územia nanovo rozparcelované v 19. storočí (Štúrova) a v 30. rokoch minulého storočia (Boženy Nemcovej a Nábřežie Dukelských hrdinov).

Historická zástavba pre potreby týchto zásad sú jednotlivé stavby alebo súbor stavieb, s výškovým a hmotovo-priestorovým usporiadaním typickým pre konkrétnu časť urbanistickej štruktúry, časovo vymedzená do konca 30. rokov minulého storočia.

Pre účely posudzovania výškového usporiadania nadstavieb a novostavieb, ktoré budú súčasťou historickej súvislej radovej zástavby, je **výškové usporiadanie** definované v rozsahu max. 6,5 m od nivelety terénu po korunu muriva fasády, výška jedného podlažia max. 3.3 m.

⁷ Zákon č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

D.3. Zabezpečenie legislatívnej ochrany pamiatkového územia

Národné kultúrne pamiatky a objekty v pamiatkovom území Pamiatková zóna Brezno sú vo vlastníctve rôznych subjektov právnických alebo fyzických osôb, ako aj v súkromnom vlastníctve jednotlivcov. Na záchrane, obnove, regenerácii a prezentácii pamiatkového územia a národných kultúrnych pamiatok na pamiatkovom území sú okrem samotných vlastníkov a podnikateľských subjektov zainteresované orgány miestnej samosprávy a samosprávy vyšších územných celkov, ako aj rôzne odborné organizácie a tretí sektor s mimovládnyimi organizáciami v rôznych právnych formách ako občianske združenia, nadácie, neziskové fondy a neziskové organizácie poskytujúce sociálne služby. Výkon špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu na predmetnom pamiatkovom území v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zabezpečuje územne príslušný Krajský pamiatkový úrad.

Pre zabezpečenie legislatívnej ochrany pamiatkového územia je dôležitá spolupráca a súčinnosť orgánov miestnej samosprávy s miestne príslušným stavebným úradom a Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica. Pamiatkový zákon, siedma časť definuje priestupky a iné správne delikty na úseku ochrany pamiatkového fondu.

D.3.1. Krajský pamiatkový úrad

Prvostupňovým vecne príslušným správnym orgánom je podľa § 11, ods. 1. krajský pamiatkový úrad, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických osôb a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu. Územne príslušným správnym orgánom je Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica so sídlom Banská Bystrica, Lazovná 8.

Krajský pamiatkový úrad podľa § 11, ods. 2 príslušného zákona:

- a) vykonáva štátny dohľad nad stavom, využívaním a zabezpečením ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezísk,
- b) schvaľuje zásady ochrany pamiatkového územia vypracované osobou oprávnenou podľa § 35 ods. 3, vypracúva podklady súvisiace s prípravou územnoplánovacej dokumentácie pre príslušné orgány štátnej správy a územnej samosprávy, spolupracuje s nimi v procese spracovania prípravnej, projektovej a reštaurátorskej dokumentácie na záchranu, obnovu a využitie kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a archeologických nálezov a nálezísk,
- c) poskytuje obvodným úradom na ich požiadanie, ako aj vyšším územným celkom a obciam výpisy z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len "ústredný zoznam") podľa ich územných obvodov,
- d) usmerňuje činnosti právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc,
- e) rozhoduje podľa § 24, 31 až 33, 37, 39, 42 a 43, vydáva záväzné stanoviská podľa § 30 a 32 a stanoviská podľa § 29 tohto zákona,
- f) spolupracuje pri zabezpečovaní osobitnej ochrany kultúrnej pamiatky s orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy v období krízovej situácie a mimoriadnej situácie 11) a pri príprave opatrení na uvedené situácie,
- g) zabezpečuje v nevyhnutných prípadoch dočasnú odbornú úschovu hnutelných kultúrnych pamiatok,
- h) poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností obce,
- i) dohliada na dodržiavanie tohto zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu,
- j) ukladá pokuty podľa § 42 a 43.

D.3.2. Regionálna a miestna samospráva

Povinnosti samosprávneho kraja v zmysle §13 príslušného zákona určuje:

Samosprávny kraj vo svojom územnom obvode utvára podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa o návrhoch na vyhlásenie a zrušenie pamiatkových území a spolupracuje s orgánmi štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

Povinnosti a práva obce v zmysle §14 ods. 1 a 2 príslušného zákona:

(1) Obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce.

(2) Obec

- a) dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom,*
 - b) koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídel s pamiatkovým územím,*
 - c) spolupôsobí pri zabezpečovaní úprav uličného interiéru a uličného parteru, drobnej architektúry, historickej zelene, verejného osvetlenia a reklamných zariadení tak, aby boli v súlade so zámermi na zachovanie a uplatnenie hodnôt pamiatkového územia,*
 - d) podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu,*
 - e) na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce.¹⁴⁾*
- (3) Obec môže utvárať zdroje na príspevky vlastníkom na záchranu a obnovu kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na území obce.*
- (4) Obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.*

Obnova NKP (kategória A) sa riadi príslušnými ustanoveniami pamiatkového zákona:

§ 28

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

§ 32

(1) Obnova kultúrnej pamiatky (ďalej len „obnova“) je súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

(2) Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Ak vlastník začne obnovu bez právoplatného rozhodnutia o zámere obnovy, krajský pamiatkový úrad začne konanie o obnove vydaním oznámenia o začatí konania o obnove, ktoré doručí vlastníčkovi kultúrnej pamiatky a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.

(3) K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy priloží vlastník zámer obnovy, ktorý obsahuje identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke, majetkovoprávne údaje kultúrnej pamiatke, plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky a špecifikáciu predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky.

(4) V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila a nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

§ 28

(4) b) Vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou a ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne, je povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozoval pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny.

§ 32

(5) Pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len „úprava nehnuteľnosti“), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Ak vlastník začne úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území bez právoplatného rozhodnutia o zámere úpravy, krajský pamiatkový úrad začne správne konanie vydaním oznámenia o začatí úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.

(6) K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území priloží vlastník zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje údaje o nehnuteľnosti, základné majetkovoprávne údaje o nehnuteľnosti, plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien.

(7) V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

3. Pri úprave objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov Podľa § 28 pamiatkového zákona ods. 4, písm. b) vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou a ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne, je povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozoval pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny.

D.3.3. Vlastník kultúrnej pamiatky

Vlastník národnej kultúrnej pamiatky v zmysle § 28 ods. 1 príslušného zákona má právo:

- a) požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci vo veciach ochrany kultúrnej pamiatky,
- b) požiadať obec a ministerstvo o finančný príspevok alebo o poskytnutie štátnej pomoci²⁴⁾ na zachovanie pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky,
- c) na primeranú náhradu preukázateľnej ujmy, ktorá mu vznikne aplikáciou tohto zákona alebo rozhodnutím podľa tohto zákona.

Vlastník národnej kultúrnej pamiatky v zmysle § 28 ods. 2 príslušného zákona je povinný:

- a) vykonávať na svoje náklady základnú ochranu kultúrnej pamiatky,
- b) užívať kultúrnu pamiatku v súlade s jej pamiatkovou hodnotou,
- c) oznámiť zmluvnej strane v prípade prevodu vlastníctva, že na kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa tohto zákona,
- d) umožniť zamestnancom orgánu na ochranu pamiatkového fondu a oprávneným osobám po predložení služobného preukazu vstupovať do priestorov nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, ak nie sú obydľím, alebo im predložiť hnutelnú kultúrnu pamiatku na dokumentačné účely, výskumné účely alebo s cieľom zabrániť poškodeniu alebo zničeniu kultúrnej pamiatky,
- e) strpieť označenie kultúrnej pamiatky, ak tak rozhodol krajský pamiatkový úrad,
- f) strpieť sprístupnenie kultúrnej pamiatky, ak nie je obydľím, pre verejnosť podľa vopred určených podmienok, na určený čas a za náhradu, ak tak rozhodol krajský pamiatkový úrad,
- g) zabezpečiť osobitnú ochranu kultúrnej pamiatky a na nevyhnutný čas zveriť hnutelnú kultúrnu pamiatku do úschovy na vopred určenom mieste, ak vznikne mimoriadna situácia, 11)
- h) zabezpečiť osobitnú ochranu kultúrnej pamiatky, na nevyhnutný čas zveriť hnutelnú kultúrnu pamiatku do úschovy na vopred určenom mieste v období krízovej situácie a v čase vojny a v čase vojnového stavu²⁶⁾ zabezpečiť kultúrnu pamiatku podľa predpisov medzinárodného práva.²⁷⁾

Vlastník kultúrnej pamiatky v zmysle § 28 ods. 3 príslušného zákona je povinný oznámiť krajskému pamiatkovému úradu a obci:

- a) bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie kultúrnej pamiatky,
- b) každú zamýšľanú zmenu využitia kultúrnej pamiatky, a ak ide o nehnuteľnú kultúrnu pamiatku, aj jej vypratanie,
- c) najneskôr do 30 dní každú uskutočnenú zmenu vlastníctva kultúrnej pamiatky. 28)

V zmysle § 28 ods. 4 vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou a ktorá sa nachádza v pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme:

- a) má právo požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci,
- b) je povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozoval pamiatkové hodnoty nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

Všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu určuje § 30:

- (1) Každý je povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok podľa § 27 a základnú ochranu pamiatkových území podľa § 29 a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk.
- (2) Ustanovením odseku 1 nie je dotknutá zodpovednosť za škodu podľa osobitného predpisu. 29)
- (3) Umiestniť reklamné, informačné, propagačné alebo akékoľvek technické zariadenie na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu. Ak umiestnenie povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom; 29a) krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko aj v takomto konaní stavebného úradu v ochrannom pásme.
- (4) Záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom.

D.3.4. Zásady ochrany pamiatkového územia

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Brezno sú podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona dokumentom na vykonávanie základnej ochrany podľa ods. 1 (základná ochrana pamiatkového územia) a podľa §29 ods. 2 sú súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.⁸

Základná ochrana pamiatkového územia je súhrn činností a opatrení, ktorou orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb a urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Brezno boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie z roku 2011. Predchádzajúce zásady z roku 1991 boli spracované v rozsahu zodpovedajúcej požiadavkám následného procesu vyhlasovania. Zmenené spoločensko-ekonomické pomery, právne predpisy si postupne vyžiadali spracovanie nových zásad s presnými definíciami požiadaviek na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového územia a jeho častí. Spracovanie zásad bolo zadané už v roku 2007. V zmysle novej metodiky, platnej od roku 2008 bola upravená štruktúra dokumentu, pričom v texte boli ponechané kapitoly, ktoré v nových zásadách neboli formulované. Zásady ochrany pamiatkového územia nadväzujú na urbanisticko-historický výskum s vyčerpávajúcim rozborom pamiatkových hodnôt územia a zohľadňujú urbanistické, architektonické zmeny realizované od vyhlásenia územia za pamiatkovú zónu, legislatívne zmeny, jednoznačne určujú metodický postup pri záchrane, obnove a regenerácii pamiatkového územia. Všetky vyššie uvedené zmeny môžu byť aj v budúcnosti podnetom na aktualizáciu predmetných zásad.

D.3.5. Obnova kultúrnej pamiatky

Ak zamýšľa vlastník, resp. užívateľ NKP alebo objektu v pamiatkovom území vykonať obnovu – súbor špeciálnych odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia NKP alebo jej časti, je povinný KPÚ predložiť žiadosť (a predpísané prílohy) o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy (§ 32 ods. 2 pamiatkového zákona).

(2) Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Ak vlastník začne obnovu bez právoplatného rozhodnutia o zámere obnovy, krajský pamiatkový úrad začne konanie o obnove vydaním oznámenia o začatí konania o obnove, ktoré doručí vlastníčkovi kultúrnej pamiatky, a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.

(3) K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy priloží vlastník zámer obnovy, ktorý obsahuje identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke, majetkovoprávne údaje o kultúrnej pamiatke, plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky a špecifikáciu predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky.

(4) V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

(5) Pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len "úprava nehnuteľnosti"), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o

⁸ Zákon č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Ak vlastník začne úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území bez právoplatného rozhodnutia o zámere úpravy, krajský pamiatkový úrad začne správne konanie vydaním oznámenia o začatí úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti, a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.

(6) K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území priloží vlastník zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje údaje o nehnuteľnosti, základné majetkovoprávne údaje o nehnuteľnosti, plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien.

(7) V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

(8) Projektovú dokumentáciu obnovy a projektovú dokumentáciu úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu.

(9) Projektovú dokumentáciu vypracovanú podľa odseku 8 a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s krajským pamiatkovým úradom z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky alebo pamiatkového územia.

(10) Pred začatím obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu podľa odsekov 4, 7 až 9. Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.

D.3.6. Ochrana kultúrneho dedičstva v ústavných zákonoch

Povinnosť chrániť kultúrne dedičstvo je zakotvená v Ústave SR zo dňa 1. 9. 1992:

Čl. 20 (3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Čl. 44 (3) Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo. (3) Nikto nesmie nad mieru ustanovenú zákonom ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky.

Povinnosť chrániť kultúrne dedičstvo vyplýva z Ústavného zákona č. 23/1991 zo dňa 9.1.1991, (Listina základných práv a slobôd):

Čl. 11 (3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránených zákonom.

Čl. 35 (3) Nikto nesmie pri výkone svojich práv ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje, druhové bohatstvo prírody a kultúrne pamiatky nad mieru ustanovenú zákonom.

ČASŤ III.

MAPY A PRÍLOHY

A. Mapy urbanisticko-historického výskumu a zásad ochrany pamiatkového územia

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Brezno v zmysle Usmernenia Pamiatkového úradu SR Bratislava obsahujú naslednú grafickú dokumentáciu:

1. Širšie vzťahy M = 1:5000
2. Vymedzenie pamiatkového územia s NKP M = 1:1000
3. Rozbor pamiatkových hodnôt a priestorov M= 1:1000
4. Zásady ochrany pamiatkového územia M=1:1000
5. Historická katastrálna mapa M= 1:2000

1. Výkres širších vzťahov M=1:5000

- s vyznačením hranice pamiatkovej zóny
- s vyznačením chránených panoramatických diaľkových pohľadových uhlov, rovnako aj z priestorov interiéru pamiatkového územia na krajinný obraz.

2. Výkres vymedzenie pamiatkového územia M=1:10 000

- s vyznačením hranice pamiatkovej zóny
- s vyznačením chránených panoramatických diaľkových pohľadových uhlov, rovnako aj z priestorov interiéru pamiatkového územia na krajinný obraz.

3. Výkres rozboru pamiatkových hodnôt objektov a priestorov v pamiatkovom území M 1:1000 s vyznačením

- hranice pamiatkového územia
- hodnotných urbanistických priestorov
- narušených urbanistických priestorov
- NKP
- objektov navrhnutých na zápis do ÚZPF
- NKP navrhovaných na zrušenie pamiatkovej ochrany
- nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami
- nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- systému nosných prvkov zelene s parkom, zeleňou areálov, zeleňou uličného interiéru
- navrhovaných úprav objektov: parterov, fasád, zmeny podlažnosti objektov, striech
- revitalizačných plôch
- archeologických lokalít
- chránených výškových a hmotových dominánt
- významných pohľadov v interiéru pamiatkového územia
- významných pohľadov z interiéru pamiatkového územia

4. Výkres zásad ochrany pamiatkového územia M 1:1000 s vyznačením

- hranice pamiatkového územia
- hodnotných urbanistických priestorov
- narušených urbanistických priestorov
- NKP
- objektov navrhnutých na zápis do ÚZPF

- NKP navrhovaných na zrušenie pamiatkovej ochrany
- nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami
- nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- systému nosných prvkov zelene s parkom, zeleňou areálov, zeleňou uličného interiéru
- navrhovaných úprav objektov: parterov, fasád, zmeny podlažnosti objektov, striech
- revitalizačných plôch
- archeologických lokalít
- chránených výškových a hmotových dominánt
- významných pohľadov v interiéri pamiatkového územia
- významných pohľadov z interiéru pamiatkového územia
- chránené výškové a hmotové dominanty

5. Historická katastrálna mapa z roku 1866 M 1:1000 s reambuláciou z roku 1931

B. Archívne podklady a fotodokumentácia

Fotodokumentácia urbanisticko-historického výskumu a zásad ochrany pamiatkového územia obsahuje:

1. Historické mapy, veduty
2. Letecké snímky, ortofotomapa
3. Historická fotodokumentácia s diaľkovými pohľadmi a pohľadmi na sídlo s vloženými fotografiami súčasného stavu
4. Historická fotodokumentácia v interiéri pamiatkového územia s pohľadmi na súbory objektov alebo jednotlivé stavby s vloženou fotodokumentáciou súčasného stavu
5. Historická fotodokumentácia niektorých zaniknutých objektov a štruktúr s mapovými prílohami
6. Historická fotodokumentácia uličného interiéru a fotodokumentácia zachovaných prvkov
7. Fotodokumentácia súčasného stavu

C. Prílohy

1. Vyhláška
2. Záverečné ustanovenia
3. DVD s textovou a grafickou časťou, prílohami