



## PAMIATKOVÁ ZÓNA JELŠAVA

### ZÁSADY OCHRANY A PREZENTÁCIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

**Riaditeľka:** Ing. arch. Zuzana Klasová

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. Zuzana Klasová

**Spoluriešitelia :** Mgr. Gabriela Brezňanová, PhD

Ing. Anna Faturová

Ing. arch. Mária Flórová

Ing. arch. Anna Hojčková

Ing. Ladislav Huňavý

Mgr. Andrea Moravčíková

Ing. arch. Silvia Pavlová

## OBSAH

### I. ANALÝZA VÝVOJA ÚZEMIA

#### A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ 3

- A.1. Názov pamiatkového územia
- A.2. Kraj, okres, mesto podľa základnej územnej jednotky a katastra
- A.3. Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia
- A.4. Číslo pamiatkového územia

#### B. PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC ÚZEMIA 3

- B.1. Popis hranice Pamiatkovej zóny Jelšava
  - B1.1. Zoznam parciel
- B.2. Informácia o zanesení hraníc v katastri a kódovaní

#### C. ÚDAJE O ZADANÍ A SPRACOVANÍ ANALÝZY VÝVOJA ÚZEMIA 4

- C.1. Účel a cieľ urbanistického a stavebno-historického vývoja
- C.2. Metóda spracovania a dátum spracovania výskumu

#### D. ÚDAJE O ÚPN A INÝCH , PODKLADOCH 5

- D.1. Realizované prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia
- D.2. Prehľad platných územnoplánovacích dokumentácií, štúdií a návrhov
- D.3. Mapové podklady
- D.4. Použitá literatúra

#### E. HISTORICKÝ A ARCHITEKTONICKÝ VÝVOJ ÚZEMIA 8

- E.1. Stručný historický a stavebný vývoj územia
- E.2. Urbanisticko-historické vývojové etapy

### II. PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA

#### F. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA 16

- F.1. **Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy**
  - F.1.1. **Obraz krajiny** (reliéf terénu, vodné plochy, prírodné prvky) – charakteristické pohľady .
  - F.1.2. **Vonkajší obraz územia** – panoráma, silueta
  - F.1.3. **Vnútroňný obraz územia** – priestorová štruktúra
    - F.1.3.1. Hmotová skladba zástavby
    - F.1.3.2. Strešná krajina
  - F.1.4. **Funkčné využitie územia**
  - F.1.5. **Historický pôdorys**
  - F.1.6. **Objektová skladba územia** – kompozícia
    - F.1.6.1. **Dominanty a akcenty**, celouzemné a miestne
    - F.1.6.2. **Priestory územia** – námestia, ulice a voľné plochy
    - F.1.6.3. **Zástavba**
    - F.1.6.4. **Zatriedenie nehnuteľností**
  - F.1.7. **Archeologické náleziská**
  - F.1.8. **Historická zeleň**
  - F.1.9. **Prvky uličného interiéru a uličného parteru**
    - F.1.9.1. Drobná architektúra
- F.2. **Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy**
- F.3. **Charakteristika pamiatkových hodnôt územia**

### III. STRATEGIA OCHRANY ÚZEMIA

<b>G.</b>	<b>ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT ÚZEMIA</b>	<b>67</b>
G.1.	Požiadavky na primerané funkčné využitie územia	
G.2.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	
G.2.1.	Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy	
G.2.2.	Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch	
G.3.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektivej skladby	
G.3.1.	Požiadavky na ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby	
G.3.2.	Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a kompozície výškového zónovania sídla,	
G.3.3.	Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov	
G.4.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov	
G.5.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného Interiéru a uličného parteru	
G.5.1.	Požiadavky na ochranu typických prvkov prostredia	
G.5.2.	Požiadavky na zachovanie, použitie charakteristických stavebných materiálov	
G.5.3.	Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a údržbu pamiatkových a výtvarných hodnôt drobnej architektúry a výtvarných diel	
G.5.4.	Požiadavky na umiestňovanie reklám	
G.5.5.	Požiadavky nasvetlenia – iluminácie	
G.5.6.	Požiadavky na riešenie infraštruktúry a jej technických zariadení	
G.6.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov	
G.7.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk	
G.8.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu zelene v území	
<b>H.</b>	<b>LEGISLATÍVA, manažment ochrany, využívania a regenerácie územia</b>	<b>78</b>
H.1.	Legislatíva, medzinárodné dohovory	
H.2.	Pamiatkový zákon a základné pojmy	
<b>I.</b>	<b>ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA</b>	<b>83</b>

### IV. PRÍLOHY

- J. Grafická dokumentácia**
- Nariadenie o vyhlásení PZ Jelšava
  - Mapové podklady
  - Výkresová dokumentácia
  - Fotodokumentácia

**Archívna dokumentácia**

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ**

- A.1.** Názov pamiatkového územia: **Pamiatková zóna Jelšava**
- A.2.** Kraj, okres: **Banskobystrický, Revúca**  
Mesto: **Jelšava**  
Katastrálne územie: **Jelšava**  
Počet nehnuteľných kultúrnych pamiatok v pamiatkovom území: **15 KP**
- A.3. Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia:**  
Okresný úrad Rožňava, Nariadenie Okresného úradu Rožňava o vyhlásení historického jadra mesta Jelšava za pamiatkovú zónu  
Dátum vyhlásenia: 05.06.1991 Účinnosť: 01.07.1991
- A.4.** Číslo pamiatkového územia podľa ÚZPF: **17**

## **B. PARCELNÉ VYMEDZENIE ÚZEMIA PODĽA PLATNÉHO NARIADENIA O VYHLÁSENÍ PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

**B.1. Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia** bolo spracované podľa mapového podkladu Okresného úradu Revúca katastrálneho odboru v mierke 1:1000.

Východiskový bod popisu hranice Pamiatkovej zóny Jelšava (ďalej len „PZ Jelšava“) je umiestnený v severnom rohu parcely č. 961 na Mníšanskej ulici. Z východiskového bodu pokračuje severovýchodnou stranou parcely č. 961 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4139/0) až po jej východný roh odkiaľ sa stáča južným smerom a kolmo križuje Tomášikovu ulicu (parc. č. 2058) do severného rohu parcely č. 951. Ďalej pokračuje severovýchodnými stranami parciel č. 951, 952, 955/1, 958, kolmo križuje potok Jordán a pokračuje južným smerom po juhovýchodnom brehu potoka po dotyk s parcelou č. 876 a pokračuje severovýchodnou stranou parcely č. 876 do jej východného rohu, kde sa stáča na juh po juhovýchodnej strane parcely č. 876 a vyúsťuje na Námestie SNP. Odtiaľ pokračuje západným smerom po juhozápadnej hranici parc. č. 876, 877 (ev. a. v. fara), 880 (ev. a. v. kostol, č. ÚZPF 510/1), 881, 882, 883, 884 až do miesta, v ktorom sa v pravom uhle stáča na západ do východného rohu parcely č. 147 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4145/0) a pokračuje juhovýchodnou stranou parciel č. 147 a 148/1 až do južného rohu parcely č. 148/1. Z tohto bodu pokračuje na sever západnými stranami parciel č. 148/1, 148/2, 145, 142, 141, 139/1, 139/2, 138/1, 136. Parcelu č. 136 kopíruje aj zo severnej strany do jej severného rohu, odkiaľ kolmo križuje komunikáciu parc. č. 2091 až po styk s parcelou č. 133. Odtiaľ pokračuje severným smerom po západnej strane parciel č. 133, 134, 2088 do západného rohu parcely č. 123 a ďalej pokračuje juhovýchodným smerom do juhovýchodného rohu parcely č. 123 odkiaľ pokračuje severovýchodným smerom po severozápadných stranách parciel č. 2088, 125 až po dotyk s miestnou komunikáciou parc. č. 2129/4 (Muránska ul.). Z tohto bodu šikmo križuje komunikáciu parc. č. 2129/4 (Muránska ul.) do západného rohu parcely č. 8 a pokračuje severozápadnými stranami parciel č. 8, 3 (kaštieľ a záhrada, č. ÚZPF 509/1 - 2), 5/5, 1059, 1060/1 do severného rohu parcely č. 1060/1 odkiaľ pokračuje západnou stranou parcely č. 1064 do jej západného rohu. Zo západného rohu parcely č. 1064 pokračuje po severozápadnej strane parciel č. 1064, 1065, 1070, 1071, 1079, 1080, 1090/1, 1090/2, 1091, 1092/1 a ďalej parcelu č. 1092/1 a č. 1097 kopíruje po jej severovýchodnej strane kde cca v polovici kolmo križuje parc. č. 2052 (komunikácia) a pokračuje severným smerom do bodu styku parciel č. 1098 a 1099, odkiaľ sa stáča východným smerom po severovýchodnej strane parcely č. 1098 a kolmo križuje Mníšanskú ulicu (parc. č. 2054/2) do bodu styku parciel č. 946 a 949 a pokračuje severne po severozápadných stranách parciel č. 949, 950, 961 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4139/0) a končí v severnom rohu parcely č. 961 (východiskový bod).

### **B.1.1. Zoznam parciel nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne:**

1 (R. k. kostol sv. Petra a Pavla, č. ÚZPF 511/0), 2, 3 (kaštieľ a záhrada, č. ÚZPF 509/1 – 2), 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 6, 8, 125, 126 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4141/0), 127 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4142/0 - múzeum), 128/1, 128/2, 129, 130 (r. k. fara, č. ÚZPF 508/0), 131, 132 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4144/0), 133, 134, 136, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 140, 141, 142, 145, 146, 147 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4145/0), 148/1, 148/2, 876, 877 (ev. a. v. fara), 878, 879 (ev. a. v. škola, č. ÚZPF 510/2), 880 (ev. a. v. kostol, č. ÚZPF 510/1), 881, 882, 883, 884, 885, 887, 888, 889 (reduta, č. ÚZPF 507/0), 890, 891/1, 891/2, 891/3, 891/4, 891/5, 892/1 (radnica, č. ÚZPF 506/0), 892/2, 892/3, 892/4, 892/5, 892/6, 892/7, 892/8, 892/9, 892/10, 892/11, 892/12, 893/1, 893/2, 894, 895, 896, 897, 898, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/6, 899/7, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4136/0), 907, 908/1, 908/2, 909/1, 909/2, 909/3, 910 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4137/0), 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4138/0), 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931/1, 931/2, 931/3, 931/4, 932, 933, 934, 935, 936, 937/1, 937/2, 938/1, 938/2, 939, 940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 941/1, 941/2, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955/1, 955/2, 956, 957, 958, 961 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4139/0), 1058, 1059, 1060/1, 1061/1, 1061/2, 1061/3 (dom meštiansky, č. ÚZPF 4140/0), 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089/1, 1089/2, 1089/3, 1089/4, 1090/1, 1090/2, 1091, 1092/1, 1092/2, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 2053, 2054/1, 2054/2 (Mníšanská ul.), 2058, 2062, 2087 (Námestie republiky), 2088, 2090, 2091, 2129/2 (Nám. SNP), 2129/3, 2129/4 (Muránska ul.), 2139/1 (potok Jordán).

## **B.2. Informácia o zanesení hranice v katastri**

V roku 2011 vykonal Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej len „PÚ SR“) podľa § 9 ods. 3 a § 10 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) revíziu Pamiatkovej zóny Jelšava, v ktorej konštatoval odchýlky v evidencii KN oproti platnému vyhláseniu pamiatkovej zóny, ale aj nezrovnalosti v prílohách samotného nariadenia o vyhlásení pamiatkovej zóny. PÚ SR po vyhodnotení revízie pamiatkového územia dospel k záveru, že platnou hranicou pamiatkovej zóny je hranica podľa opisu PZ Jelšava vyhlásená Nariadením OÚ Rožňava. PÚ SR v roku 2012 požiadal Správu katastra Revúca o doplnenie a úpravu záznamov chránených skutočností. Nehnutel'né kultúrne pamiatky, nachádzajúce sa na pamiatkovom území, sú označené kódom ochrany 201 - Kultúrna pamiatka, ostatné nehnuteľnosti sú na listoch vlastníctva označené kódom ochrany 203 – Pamiatková zóna.

## **C. ÚDAJE O ZADANÍ A SPRACOVANÍ VÝSKUMU**

### **C.1. Účel spracovanie urbanistického a stavebno-historického vývoja**

Urbanistický a stavebno--historický vývoj PZ Jelšava je spracovaný pre poznanie a analýzu historických a pamiatkových hodnôt územia a spracovanie zásad ochrany, obnovy a prezentácie týchto hodnôt. Zásady ochrany pamiatkového územia sú v zmysle § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), dokumentom na vykonávanie základnej ochrany toho územia a sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

### **C.2. Metóda a dátum spracovania výskumu**

Zásady ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkového územia sú spracované na základe realizovaného archívneho a terénneho výskumu, odbornej literatúry, historických mapových podkladov a fotodokumentácie. a podľa Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Urbanisticko-historický výskum“ s platnosťou od 01.01.2011.

Prieskum terénu a aktualizácia stavu pamiatkových hodnôt územia bol realizovaný v rokoch 2013 - 2014.

## D. ÚDAJE O ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

### D.1. Realizované prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia

- GDOVINOVÁ TOMÁŠOVÁ, D.: Návrh na vyhlásenie kultúrnej pamiatky. Bývalá ev. a. v. škola Jelšava. Rožňava 1996, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. T-202
- KOREŇ, Peter: Návrh na reštaurovanie fasády radnice v Jelšave. Rožňava 2009, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. R- 88
- KOREŇ, Peter: Dokumentácia z reštaurovania fasády radnice v Jelšave. Rožňava 2009, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. R-89
- KRIŽANOVÁ, Eva – ONDREIČKOVÁ, Radmila: Kaštieľ v Jelšave. Podrobný výskum a program pamiatkových úprav. Bratislava 1974, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. T-143
- KUŠNIEROVÁ, Edita: Návrh na vyhlásenie veci za kultúrnu pamiatku. Hrob a náhrobník. Rožňava 2000, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. T-292
- KUŠNIEROVÁ, Edita: Zásady na reštaurovanie pamiatky: Jelšava – štuková výzdoba čelnej fasády neskorobarokového meštianskeho domu. Rožňava 2002, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. R-124
- ŠMELKOVÁ, Eva: Jelšava, dom meštiansky č. 61, okres Revúca. Návrh na vyhlásenie veci za kultúrnu pamiatku. Rožňava 2000, archív KPÚ Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, sign. T-294

### D.2. Prehľad platných územnoplánovacích dokumentácií, štúdií a návrhov

- **Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001** (ďalej len „KURS“)  
a/ spracovateľ: AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava, v zastúpení - Ing. arch. Ľubomír Klaučo, konateľ;  
b/ dátum: december 2001  
c/ schválila: Vláda SR uznesením č. 528 v roku 2002  
  
Podľa KURS-u je predmetné územie súčasťou rekreačného krajinného územného celku, s väzbou na kultúrno-historický potenciál, dobrými podmienkami na medzinárodný turizmus a potenciálom pre poznávacieho turizmu a zotavenie.
- **Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj** (ďalej len „ÚPN VÚC Banskobystrický kraj“)  
a/ spracovateľ: URKEA s.r.o., Urbanizmus, krajinná ekológia, architektúra, 974 00 Banská Bystrica, Zvolenská cesta č.20; zástupca firmy – Ing. arch. Ľudovít Jankovič; hlavný koordinátor – Ing. arch. Mária Chocholová  
b/ dátum: september 1998  
c/ schválila: Vláda SR uznesením č. 394 z 09. 06. 1998.  
  
Nariadenie vlády SR, ktorým sa vyhlásila jeho záväzná časť, bolo uverejnené v Zbierke zákonov SR č. 263/1998, čiastka č. 99, dňa 18. augusta 1998.
- **ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 2004** boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa



16. a 17. decembra 2004, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 zo dňa 17. decembra.2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21.januára 2005.
- **ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007** boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 222/2007 zo dňa 23.augusta 2007, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007.
  - **ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 2009** boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 94/2010 zo dňa 18.júna 2010, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10. júla 2010.
  - **Územné a hospodárske zásady pre ÚPN VÚC okres Revúca**  
a/ spracovateľ: Aura Banská Bystrica  
b/ dátum: 1997
  - **Územný plán mesta Jelšava** ( ďalej len „ÚPN Jelšava“)
    - a/ spracovateľ: Projektová kancelária URBAN TRADE, autor Ing. arch. Dušan Hudec,
    - b/ dátum: 2005
    - c/ schválil: MsZ uznesením č. 423/2005 zo dňa 18.02.2005, právoplatné od 05.03.2005
  - **Zmeny a doplnky ÚPN mesta Jelšava č. 1.**
    - a/ spracovateľ: Projektová kancelária URBAN TRADE, autor Ing. arch. Dušan Hudec,
    - b/ dátum: 2005
    - c/ schválil: MsZ uznesením č. 399/2009 zo dňa 17.06.2009, právoplatné od 18.09.2009
  - **Zmeny a doplnky ÚPN mesta Jelšava č. 2.**
    - a/ spracovateľ: Projektová kancelária URBAN TRADE, autor Ing. arch. Dušan Hudec,
    - b/ dátum: 2008
    - c/ schválil: MsZ uznesením č. 84/2011 zo dňa 20.04.2011, právoplatné od 06.05.2011
  - **Zmeny a doplnky ÚPN mesta Jelšava č.3. .**
    - a/ spracovateľ: Projektová kancelária URBAN TRADE, autor Ing. arch. Dušan Hudec,
    - b/ dátum: 2010
    - c/ schválil: MsZ uznesením č. 140/2011 zo dňa 03.08.2011, právoplatné od 19.08.2011

### D.3 . Mapové podklady, katastrálne mapy, historické mapy

#### Historické mapy

1. Mapa Muránskeho panstva, 40. roky 18. stor., detail, Múzeum vo sv. Antone, ev. č. 225
2. Historická mapa. Jelšava. 1782-1784. I. vojenské mapovanie. Kópia. Archív Pamiatkového úradu SR Bratislava.
3. Historická mapa. Jelšava. Po roku 1845. II. vojenské mapovanie. Kópia. Archív Pamiatkového úradu SR Bratislava.
4. Historická mapa. Jelšava. 1868. Kópia. Archív Pamiatkového úradu SR Bratislava. Inv.č. 1327
5. Historická mapa. Jelšava. 1869-1887. III. vojenské mapovanie. Kópia. Archív Pamiatkového úradu SR Bratislava.
6. Historická mapa. Jelšava. **1864-1893 (?)** Archív Pamiatkového úradu SR Bratislava.
7. Pozemkovknížná mapa, 1. pol. 20. stor., kópia, Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor

### D.4. Použitá literatúra

- BOROVSÝ Samuel: Gömör-Kishont Vármegye (Magyarország Vármegyéi és Városai). Budapest: 1910

- FOLTÝN Ladislav – KEVICZKY, Alexander – KUHN, Ivan: Architektúra na Slovensku do polovice XIX. storočia. Bratislava, 1958
- FURYOVÁ : Ukončenie výskumu zaniknutej stredovekej osady Gemerský Sad – Somkút. In: AVANS 1989, 34.
- GALLO Ján: Muráň. Dominanta Prešov, 2001.
- Hajster Ľudovít: Jelšava, Mestský úrad Jelšava, 1998
- HUDÁK Ján: Patrocíniá na Slovensku. Bratislava, 1984
- KOVÁCS István B.: Gemersko. Čty tváře regionální vlasti vo faktoch, obrazoch a myšlienkach. Rimavská Sobota, 2005
- KOVÁ, Dušan: Dejiny Slovenska. Bratislava, 1998.
- KRESÁNEK Peter: Slovensko. Ilustrovaná encyklopédia pamiatok. Simplicissimus, vydavateľstvo s. r.o., Bratislava, 2009
- KUČA K. - KUČOVÁ V.: Principy památkového urbanismu. Praha, 2000.
- LABUDOVA Zuzana: Gemerský klasicizmus. In: Arslexikon – výtvarné umenie na Slovensku
- LEHOTSKÁ Darina - ORLOVSKÝ Jozef: Najstaršia jelšavská mestská kniha 1566-1710. Osveta Martin, 1976
- MENCL Václav: Středověká města na Slovensku, Bratislava, 1938.
- PETRÍK B. – RYBÁR P.: Evanjelická encyklopédia Slovenska. Bratislava, 2001.
- OLEXA L, TOKOLY G.: Zisťovací výskum na stredovekej lokalite Hradovisko v Jelšave. In: AVANS 1976, 206-208.
- OLEXA L, TOKOLY G.: Výskum v Jelšave. In: AVANS 1983, 165-166
- PLAČEK, M. - BÓNA, M.: Encyklopédia slovenských hradov. Bratislava, 2007
- Polla B : Hrad a kaštiele na východnom Slovensku. Košice 1980
- SKALSKÁ, Monika: Jelšava a Jelšavské panstvo v stredoveku. K osídleniu severného Gemera. Matica Slovenská, 2009
- SLIVKA M., VALLÁŠEK A.: Stredoveké fortifikačné objekty v severnej časti Gemera. Archeol. Rozhľedy XXXVI, 1984, 653-663
- SLIVKA M., VALLÁŠEK A.: Hrad a hrádka na východnom Slovensku. Košice 1991
- SKALSKÁ M.: Jelšava a Jelšavské panstvo v stredoveku. Turany 2009
- ŠÁŠKY, Ladislav: Kamenná krása našich miest. Osveta Martin, 1981
- TOMÁŠIK S.: Pamätihodnosti Gemersko-malohontské. Letopis Matice slovenskej IX-2, 16-33
- VODRÁŽKA, Peter: Dejiny stavby miest, Bratislava, 2001.
- ZALČÍK, T.: Urbanizmus stredovekého mesta na Slovensku, Bratislava, 1973.
- ŽUDEL, Juraj: Stolice na Slovensku, Obzor Bratislava, 1984
- Slovenský biografický slovník. II. zväzok E – J, Matica Slovenská, Martin, 1987
- Súpis pamiatok na Slovensku. Zväzok prvý A –J, Obzor Bratislava, 1967



## E. HISTORICKÝ A ARCHITEKTONICKÝ VÝVOJ ÚZEMIA

### E.1. Stručný historický a stavebný vývoj územia

Mesto Jelšava je významným strediskom baníctva, remesiel a obchodu v regióne Gemer. Určujúcim činiteľom vzniku Jelšavy a jej historického vývoja bola ťažba a spracovávanie železnej rudy. Jej vývoj formoval rozvoj remesiel, poľnohospodárstva, obchodu a v novodobých dejinách ho výrazne ovplyvnila ťažba a spracovávanie magnezitu.

Dátum, historické obdobie	Historická udalosť	Stavebná činnosť
začiatok 12.stor	kontinuálne osídlenie územia Jelšavy	
prelom 12. a 13. stor.	uhorský kráľ iniciátor výstavby	počiatky výstavby hradu, „castrum de Illswa“ (listina z r. 1243) nad Z časťou mesta, na vrchu Hradovisko, jelšavský hrad pravdepodobne postavený na ochranu okolitých baní a železiarskych hút, spustol koncom 13. stor.
r. 1243	<b>prvá písomná zmienka o Jelšave a území, ktoré neskôr tvorilo jej panstvo</b> donačná listina kráľa Bela IV. o darovaní rozsiahleho územia horného Gemera synom Mateja z rodu Ákošovcov – Detrikovi a Filipov prvá písomná zmienka o výrobe železa na území Slovenska a v celom Uhorskom kráľovstve vôbec, o železnom hámri, ktorý vlastnil <b>Mikuláš Polan, občan Jelšavy</b>	doklad o rozvinutom osídlení a hospodárskom živote Jelšavy
do 1. pol. 13. stor.	vznik panstva Jelšava na hornom toku rieky Muráň spravované rodovou líniou pochádzajúcou z rodu Ratoldovcov; centrom celého panstva sa stala do poslednej tretiny 15. stor. Jelšava; Jelšavské panstvo zasahovalo až do oblasti horného povodia Hrona, po chotárne hranice dnešného Brezna, na severe po spišskú Hranovnicu, na severovýchode až po prameň Slanej; patrilo s panstvom Plešivec a Štítnik medzi najväčšie stredoveké panstvá v Gemeri	
1291	písomná zmienka o ceste spájajúcej hrad Gemer s Jelšavou	
do konca 13. stor.	striedanie vlastníctva Jelšavy (okrem kráľa aj viaceré šľachtické rody - Tekušovci, Zachovci, Balogovci ...)	
14. stor.	Jelšava druhým najväčším mestom v Gemeri a dôležitým obchodným mestom v Uhorsku	
1321	príslušníci rodu Ratoldovcov uvádzaní prvýkrát ako držiteľia územia okolia Jelšavy; dohoda Ratoldovcov s príslušníkmi rodu dedičných richtárov zo spišs.	Ratoldovci postavili hrad západne od osady; hrad bol opustený a spustnutý už v pol. 15. storočia

	Stoján o osídľovaní podľa pravidiel osídľovacieho práva prineseného do Uhorska pozvanými hosťami z Nemecka	
po r. 1327	Dezider z rodu Ratoldovcov si odvodzuje predikát od Jelšavy	
I.pol. stor. 14.	pravdepodobne získanie mestských výsad, podobne ako Štítnik, Plešivec a Dobšiná (o udelení mestských výsad nie sú zachované žiadne pramene, ale na základe ďalšieho vývoja a potvrdzovania niektorých výsad sa predpokladá ich udelenie)	
1353	zmienka o farárovi v Jelšave	
1397		prvá zmienka o existencii kostola
14.-15. stor	<b>vrchol baníckej činnosti</b>	
15. stor.	zmeny vo vlastníctve Jelšavy rodom Ratoldovcov (smrťou posledného člena rodovej línie Juraja z Jelšavy, bez mužských potomkov) a koniec centrálného postavenia Jelšavského hradu v Muránskej doline (presúva sa na hrad Muráň, význam Jelšavy však po zmene centra panstva neupadol)	
<b>1461 – 1849</b>	<b>Jelšava súčasťou Muránskeho panstva</b>	
1427	z hradu Jelšava bola spravovaná severozápadná okrajová oblasť Gemerskej župy konanie trhu v Jelšave a diaľkový obchod jelšavských obyvateľov	
1454-1461	bratrstvo v Jelšave,	vybudovanie opevneného tábora na Hradovisku
1469	najstaršia zmienka o jarmoku v Jelšave	
1539	obchodníci z Jelšavy oslobodení od cla na celom území Uhorského kráľovstva	
1540	František Bebek,	Spustošenie Jelšavy zmienka o škole
1550-1551		špítal pre najchudobnejších
1551	<b>požiar zachvátil celé mesto</b> udelenie osobitného trhového privilégia (doložené konanie 3 výročných trhov : 24. jún – sv. Ján Krstiteľ, 20. júl - prorok Eliáš, 19. november – sv. Alžbeta)	
1556	Jelšava spustošená Turkami, poplatná až do konca 16. stor.	
<b>po r. 1556</b>	<b>nový rozvoj mesta vďaka baniam, hutám a hámrom, rozvoj remesiel</b> založený spolok baníkov (Spolok všetkých svätých); udelenie výsad pre cech kováčov, majiteľov hámrov a hút artikuly pre cech kováčov, majiteľov hámrov a hút – šteliarsky cech	zmienka o 3 hradoch ; 2 zbúrané, tretí sa nachádza v meste na mieste kláštora prebudovaného na opevnený kaštieľ(?);
17. stor.	obrat v hospodárskom živote, zánik baníctva, pokles železiarskej výroby, rozmach remesiel	ulice Končanská (Mníšanská), Zvolenská (Tomášikova), Teplická a Ševcovská ul. a brány Muránska, Končanská, Teplická

1609	mesto potvrdilo artikuly 8 cechom	
1647-1673	pôvodný kostol sv. Kataríny na námestí vo vlastníctve evanjelikov	
1647	František Vešeláni	postavil neďaleko fary špitál, pre katolíkov smerom na juh tzv. Kostelec (historická mapa č.1, objekt č. 2 - Ecclesia minor?)
pol. 17. stor.	11 cechov, 26 druhov remeselníckych činností, dominuje spracovávanie a obchodovanie so železom a železnými výrobkami a spracovávanie hrubého súkna	<b>Jelšava nadobúda ráz remeselníckeho mestečka</b>
1669	Mária Séči darovala Jelšave mlyn pod farou	existencia evanjelickej školy
1672	mesto platí poplatky jezuitom	
koncom 17. stor.		Existencia niekoľkých krčiem, pivovar, mlyn na 6 kameňov, tehelňa
od r. 1699	patrí Muránske panstvo s Jelšavou Štefanovi Kohárymu	
1709-1710	Morová epidémia (vymrel celý cech klobučníkov)	
1710	v meste sídli slúžnovský úrad	
1712-1783	dočasný zánik evanjelického cirkevného zboru	
1718		drevená budova radnice; tehelňa
1750		existencia mestského hostinca s pivovarom a výčapom rozvoj mesta smerom na juh za Teplickú bránu
1752 (01.09.)	Jakub a Anton Sopor, mešťania	v meste prvá lekáreň v Gemeri
<b>prelom 18. a 19. storočia</b>	<b>Zánik baníctva, pokles výroby železa, Jelšava mestom remeselníkov,</b>	<b>bohatá staveľská činnosť</b>
II. pol. 18. stor		budova mestskej školy (latinský nápis na priečelí, Námestie republiky č. 24, parc. č. 127, č. ÚZPF 4142), v minulosti označovaná za katolícku školu alebo katolícku charitu
1780 (-1781?)	J.Danielik a L.Holačka (miestni stavitelia)	postavenie murovanej budovy radnice
1782	organizovaná židovská cirkev	
1783	obnovený evanjelický cirkevný zbor	
1784-1785		ev. a v. kostol, fara
1786	528 remeselníkov: obuvníci, garbiari, ševci, mäsiari, zvonkári, hrnčiari, súkenníci, krajčíri, hrebenári, klobučníci, povrazníci, kupci so železom, stolári, tesári, kováči, kolesári, kožušníci, gubári, gombikári, zlatník, debnári, hodinári, kordovánkár, nožiar, tehliar a 33 členov Sedliackeho poriadku (roľníci), 2 obchodníci, 2 lekárnici, drevorezbár.	
1795		nová budova evanjelickej školy
apríl 1795	<b>dva ničivé požiare</b>	zničenie množstva domov, kaštieľa, poškodenie oboch kostolov a Kostelca
1796	rektor Pavel Černok, Pavel Valaský a Samuel Glós st. založili Záhradnícku kompániu (pestovanie čerešní)	
1796-1801		<b>Výstavba nového kaštieľa Koháryovcov</b>
september	<b>požiar</b>	zhorených 31 domov, evanjelická fara

1800		a škola
1800	po zániku spoločenstva furmanov, tzv. Furmanské právo, vzniklo Železnokupecké tovarišstvo	
1808	vznik Únie - spolok šteliarov, majiteľov hút a hámrov, iniciátor založenia od Františk Koháry, ktorý sa stal jej členom;	
1825		JZ od námestia vybudovanie kúpeľov na mieste žriedla minerálnej vody, tepličky
1826	Prechod mesta do vlastníctva Ferdinanda Coburga	
1828	Únia vlastní 3 maše, 14 friš, 2 slovenské pece, 3 hámre a 11 tzv. šterkov zriadenie riaditeľstva Coburgových lesov (riaditeľom Ľudovít Greiner)	
<b>26.07.1829</b>	<b>rozsiahly požiar mesta</b>	zhorenie celých ulíc (Ševcovská, Teplická, Zvolenská ul., Kút), spodného radu Mníšanskej ul., stodôl južne od mesta; 440 domov, starý katolícky kostol s vežou a zvonnicou, nový evanjelický kostol, fara a škola; mestský a stoličný dom pre dôstojníkov
1830	Coburgovci, vlastníci rozsiahlych lesov na území Slovenska, na návrh Ľudovíta Greinera (1796-1882), zriadili Riaditeľstvo všetkých lesných dištriktov patriacich do ich majetku so sídlom v Jelšave	
1834		pristavba veže k evanjelickému kostolu
1838-40		nový r. k. kostol sv. Petra a sv. Pavla
1841	zriadený policajný úrad	
1845	postavená podľa projektu F. Miksa	budova Reduty
1850	Mesto eviduje 3149 obyvateľov; Železnokupecké spoločenstvo (101 členov), gubársky cech, garbiarsky, ševcovský, čižmársky 140 majstrov a tovarišov, zvonkári	
1852	Únia vstupuje do novozaloženej Rimamuránskej spoločnosti	
1856	nové rozdelenie župy, vznik okresu Revúca so sídlom v Revúcej	
1858	začína fungovať poštový úrad	
od r. 1869	peší pluk, až do r. 1932 (menší oddiel bol v meste už v 20. rokoch 19. storočia	kasárne
1871	zriadený telegraf	
1872	Jelšava sídlom okresu zrušenie cechov, 476 remeselníkov	
1883	mestská učňovská škola	
1893	prieskum ložiska magnezitu v chotári Jelša	železničné spojenie z Muráňa do Plešivca
<b>19. – 20. stor</b>	<b>Jelšava strediskom ťažby a spracovania magnezitu</b>	
1895		elektrické osvetlenie ulíc súčasne so zavedením elektriny do strojovne magnezitky
1896	otvorenie bane na mastenec	

1898		nový mlyn
koniec 19. stor		výstavba kasární
zač. 20. stor	súkromná dievčenská meštianska škola	
1913		budova Chazarovho ústavu pre vzdelanie hluchonemých (založený v r 1901, existujúci do r. 1938)
1920	Zavedenie elektriny do domácností	mestská elektráreň (pri mlyne)
1920-1923	Činnosť závodu na spracovávanie magnezitu	
1927		výstavba cesty Jelšava – Štítňik
1928		nové kasárne - Šafárikove kasárne (juhovýchodne od centra) 3 poschodové domy (v juhovýchodnom rohu Námestia republiky, pod Redutou)
1930	mesto eviduje 3493 obyvateľov	
1938	Viedenská arbitráž (Jelšava pripadla Maďarsku)	
po r. 1945	zmena sídla riaditeľstva štátnych lesov (do Revúcej) obnovenie ťažby a spracovávania magnezitu	
1946-1951	v kaštieli Štátna horárska škola, v časti kaštiela semenársky závod (Semenoles)	
1950		demontáž zariadenia mlyna
1952	v kaštieli Učilište banického dorastu	
1955	prieskum ložísk sideritu, andezitu	závod na ťažbu mastenca
<b>1956</b>	(impulz pre rozvoj mesta, negatívny dopad na životné prostredie a zmenu štruktúry obyvateľstva)	<b>vybudovanie veľkého závodu na ťažbu a spracovanie magnezitu</b> výstavba nového mosta na konci Mníšanskej ulice odstránenie pôvodnej dlažby ulíc spevňovanie brehov potoka výstavba obytných domov na Jesenského ul., závodného klubu SMZ, školy na Železničnej ulici
1965	Jelšava – získanie statusu mesta	
<b>1966-1969</b>	<b>spustenie nových rotačných pecí v SMZ - zaprašovanie mesta magnezitovými úletmi</b>	
1968 – 1990	v kasárňach umiestnení príslušníci Sovietskej armády	
		výstavba nového sídliska a obytných domov J-V smerom od centra
1974	veľká povodeň	preložka Muránskeho potoka (cez mesto preteká potok Jordán, pôvodne Dolinský potok)
70. roky 20. stor.		asanácia historickej zástavby na južnej strane Námestia SNP
1978, r.1981		nová budova pošty a nákupné stredisko (asanované parcely)
<b>1980 - 1999</b>	<b>stavebná uzávera</b>	
1984	návrh asanácie historickej zástavby – nere realizovaná (vrátane troch objektov zapísaných v ÚZPF v juhozápadnej časti námestia kvôli výstavbe autobusovej stanice).	Objekty boli napriek urbanistickým a architektonickým pamiatkovým hodnotám vypísané z ÚZPF (Námestie republiky súp. č. 58, 59, 61), iba jeden objekt (Námestie republiky č. 61) bol znovu v roku 2001 vyhlásený
od r. 2000		obnova NKP a iných nehnuteľností, najmä v správe mesta a niektorých súkromných vlastníkov

## **E.2. Urbanisticko - historické vývojové etapy**

Napriek tomu, že Jelšava bola založená mimo hlavných obchodných ciest, vďaka hospodárskym činnostiam v meste a v jeho bezprostrednom okolí v priebehu storočí rástol jej význam. Postupným vývojom sa stala centrom remesiel, obchodu, trhov, cirkevným strediskom a centrom vzdelávania a kultúry oblasti horného toku rieky Muráňa, čo vytváralo sa podmienky pre jej spojenie so širším okolím. Najvýznamnejšou a na základe terénnych daností, najfrekventovanejšou bola cesta od juhovýchodu na severozápad Muráňskou dolinou, ktorá z Muráňa severovýchodným smerom cez sedlo Javorina spája Jelšavu s Pohroním a so Spišom a opačným smerom cez Dielik a Tisovec s Rimavskou dolinou a s Pohroním. V smere toku Muráňa od Hucína cez planinu Koniar na Plešivec vedie cesta na východ do Rožňavy a Plešivca a ďalej na juh.

### **Pravek – koniec 12. storočia**

Praveké a rannostredoveké osídlenie Jelšavy a jej chotára nie je dosiaľ archeologicky doložené. Jeho predpokladom sú keramické nálezy z okolia Jelšavy z mladšej a neskorej doby bronzovej, ktoré svedčia o prenikaní nositeľov kyjatickej kultúry do horských údolí severného Gemera (Šivetice, poloha *Múrik*; Muránska Dlhá Lúka, poloha *Pri kostole*), pravdepodobne za účelom dolovania rúd, keďže skalnaté stráne, úzke doliny a kamenistá pôda nevytvárali vhodné podmienky pre poľnohospodárstvo. Najstaršie archeologicky preskúmané stredoveké osídlenie z okolia Jelšavy predstavuje zaniknutá osada *Šomkút* z 11. – 16. storočia nachádzajúca sa v katastrálnom území dnešnej obce Gemerský Sad (asi 11 km juhovýchodne od Jelšavy), špecializovaná na spracovanie železnej rudy.

### **Prvá vývojová etapa - I. pol. 13. stor. – 15. stor.**

Prvou písomnou zmienkou o Jelšave je donačná listina z roku 1243, ktorou kráľ Belo IV. daroval rozsiahle územie v Gemerskom komitáte, údolie rieky Štítnik a horný tok rieky Slaná príslušníkom rodu Ákošovcov. Mesto Jelšava vzniklo vo väzbe na náleziská nerastných surovín a vyvinulo sa z podhradskej osady a baníckeho osídlenia na nepravidelnom pôdoryse. Podobne ako iné gemerské banské mestá (Štítnik, Dobšiná, Plešivec) bolo územie Jelšavy od roku 1321 osídľované podľa pravidiel osídľovacieho práva pôvodne nemeckých hostí, v prípade Jelšavy rodu dedičných richtárov zo spišských Stoján. Urbanizmus sídla určovala konfigurácia terénu, diaľkové a miestne cesty, smer vodných tokov, na základe ktorých sa vytvorila základná urbanistická štruktúra Jelšavy, charakterizovaná hromadnou cestnou zástavbou nepravidelného pôdorysu, rozvinutou na vidlici základných ciest. Rozšírením hlavnej cesty formuje sa ústredný priestor - námestie s kostolom a inými významnými verejnými a obytnými budovami a je založený princíp hĺbkovej parcelácie územia.

### **Druhá vývojová etapa – začiatok 16. storočia – polovica 18. storočia**

Po čiastočnom hospodárskom útlme, spôsobenom tureckým nebezpečenstvom, sa od druhej polovice 16. storočia začína Jelšava vďaka ťažbe a spracovávaniu železa znovu ekonomicky rozvíjať, pričom významné postavenie zaujíma aj furmanstvo a obchodné aktivity na území celého Uhorska. Dopĺňa sa vedľajšia uličná sieť so zástavbou remeselníckych domov a objektov pozdĺž vodných tokov, ktoré potrebovali ich hnaciu silu pre výrobnú činnosť - mlyny, stupy, valchy a objekty garbiarov. V priebehu 17. storočia nadobúda Jelšava ráz remeselníckeho mestečka.

Zástavba je situovaná, v území vymedzenom diaľkovou cestou, vedúcou od juhu smerom na Muráň a tokom rieky Muráň, súčasná Štefánikova ul., Námestie SNP, Námestie republiky, severovýchodným smerom (Mníšanská ul.) a popri vodných tokoch smerujúcich z východu na západ (Tomášikova ul., Ševcovská ul.).

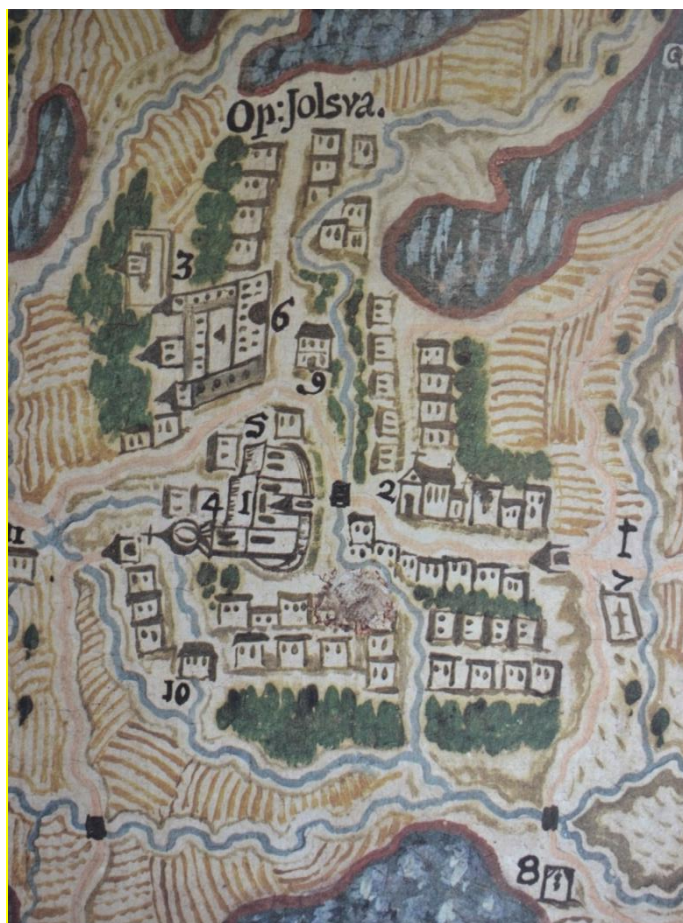
V tomto období sú známe pomenovania ulíc Končanská (Mníšanská), Teplická (Námestie SNP, Štefánikova ul.) a Ševcovská ul. a existujú mestské brány Muránska, Končanská, Teplická. Stavebná činnosť sa sústredila do priestoru okolo námestia, na ktorom sa okrem menších trhov



konali tri výročné trhy. Okrem kostola sv. Kataríny, sa dominantou námestia stáva (pravdepodobne prebudovaním kláštora) renesančná pevnosť. Okolo námestia boli do konca 18. stor. postavené viaceré verejné stavby (radnica, špitál, škola), domy mešťanov, a mimo centra hostinec s pivovarom a výčapom, mlyn a tehelňa. Keďže vplyvom reformácie kostol patrilo (II. ½ - koniec 17 stor.) protestantom, za potokom, smerom na juh, bol postavený tzv. Kostelec, slúžiaci katolíkom (zhorel počas veľkého požiaru v r. 1795).

### Tretia vývojová etapa – II. polovica 18. – I. polovica 19. stor.

Obdobie najväčšieho rozvoja mesta je charakterizované intenzívnou stavebnou činnosťou, ale aj častými ničivými požiarimi.



**Obrázok č. 1 - Mapa Muránskeho panstva zo 40. rokov 18. storočia (1743?)**

Legenda budov: 1 – Ecclesia major, pôvodne gotický kostol sv. Kataríny;  
 2 – Ecclesia minor, pravdepodobne tzv. Kostelec postavený v r. 1647;  
 3 – sakrálna stavba na cintoríne (kaplnka?);  
 4 – fara;  
 5 – škola;  
 6 – Castellum Dominale cum Area, hrad (malá pevnosť);  
 9 – radnica;  
 10 – mlyn;  
 11 – baňa na železo;  
 zobrazené sú tiež brány Teplická, Muránska.

V II. polovici 18. storočia sa mesto rozrastá smerom na juh za Teplickú bránu a juhovýchodným smerom (dnešná Tomášikova ul., Jesenského ul.). Už v polovici 18. storočia bola zriadená

prvá lekáreň na Gemeri, na námestí vystaná mestská škola (katolícka škola), murovaná budova radnice a v rokoch 1784-85 postavený evanjelický kostol a fara. O 10 rokov neskôr pribudla i škola.

Opakujúce sa požiare na konci 18. storočia a v I. tretine 19. storočia, výrazne ovplyvňovali život obyvateľov Jelšavy. Boli postavené, zničené a opätovne obnovené viaceré budovy. Počas rozsiahleho požiaru v roku 1828 zhoreli domy v južnej a východnej časti mesta (440 domov), sekundárne postavený kostol na námestí (na mieste pôvodného stredovekého kostola sv. Kataríny), zvonica, radnica (r. 1781), stoličný dom pre dôstojníkov, evanjelický kostol, fara a nová budova evanjelickej školy v areáli kostola. V r. 1796 – 1801 Koháryovci prestavali pôvodný renesančný kaštieľ s reprezenatívnou časťou v uličnom krídle (smerom do námestia), začal fungovať poštový úrad a rozširujú sa kasárne. Vznikol tak ohraničený priestor námestia, s objemovými a výškovými dominantami architektúr kaštieľa a kostola a radovou zástavbou meštianskych domov a verejných budov po obvode námestia.

V danej dobe nastáva útlm banskej činnosti, avšak rozvíja sa obchod a rôzne typy remesiel (v r. 1786 bolo v Jelšave 528 remeselníkov), čo reprezentuje najmä zástavba na Mníšanskej ulici, kde prevláda charakteristická zástavba remeselníckych domov so zachovanou stredovekou parceláciou a pôvodným situovaním objektov na parcelách. Táto vyvinutá urbanistická štruktúra sa zachovala dodnes.

V I. tretine 19. storočia Ferdinand Coburg po prevzatí Koháryovských majetkov, zriadil v Jelšave riaditeľstvo Coburgovských lesov a adaptoval kaštieľ pre tieto účely.

Obdobie klasicizmu najvýraznejšie ovplyvnilo architektonický vzhľad mesta; budovy sa stavajú alebo upravujú v osobitom regionálnom štýle, tzv. v gemerskom klasicizme, ktorý uplatňuje výrazové prvky doznievajúceho baroka a rokoka v kombinácii s charakteristickými prvkami a detailmi klasicizmu a vonkajšími renesančnými arkádovými chodbami.

#### **Štvrtá vývojová etapa – II. polovica 19. storočia - 20. stor.**

Na prelome 19. a 20. stor., v súvislosti s ťažbou a spracovaním magnezitu, bola do strojovne magnezitky zavedená elektrina a realizované elektrické osvetlenie ulíc mesta..

Výstavba nových kasární sa realizovala mimo historického centra (Jesenského ul., Ul. 9. mája). Na východnom rohu námestia boli v r. 1928 čiastočne na mieste zaniknutých objektov postavené tri dvojpodlažné domy. V roku 1920 začala fungovať mestská elektráreň (pri mlyne) a elektrina bola zavedená aj do domácností.



**Obrázok č. 2** - Prísaha vojakov pred odchodom do I.sv.vojny - stav úprav okolia kaštieľa cca v r. 1914

## **Piata vývojová etapa – II. polovica 20. storočia - súčasnosť**

Druhá polovica 20. storočia je obdobím rozvoja priemyselných závodov. Rozvoj mesta ovplyvnili viaceré faktory - likvidácia remeselníkov a živnostníkov, súkromného vlastníctva a niektorých činností existujúcich už od stredoveku, napr. mlynárstvo, a najmä zmena štruktúry obyvateľstva. Objekty v historickom centre postupne chátrajú, novodobá výstavba, najmä pre potreby armády, je situovaná J-V smerom (Armádna ulica).

Zásahom do urbanizmu mesta bola v 70. rokoch 20. storočia asanácia časti historickej zástavby južnej strany Námestia SNP (vyplývajúca so zámeru výstavby autobusovej stanice) a niektorých objektov severne od kaštiela.

Návrh novej autobusovej stanice sa nerealizoval, došlo k čiastočnému naplneniu tohto zámeru; domy na západnej strane Námestia republiky neboli asanáciou dotknuté, čo prispelo k zachovaniu historickej urbanistickej zástavby sídla.

Novodobá výstavba na parceliach po asanácii (južná strana Nám. SNP - budova pošty, polyfunkčná budova, ...) je výrazom budovateľského éry daného obdobia, nerešpektuje historickú parceláciu ani objemovo – priestorovú štruktúru okolitej zástavby (tiež prístavba k historickej radnici).

Vyhlásená stavebná uzávera v rokoch 1980-1999 zakonzervovala existujúci stav, avšak nedostatok alebo absencia pravidelnej údržby spôsobila zlý stavebno-technický stav viacerých budov, pretrvávajúci až do súčasnosti, čo je odrazom aktuálneho spoločenského a hospodárskeho stavu v území. Po zrušení stavebnej uzávery bol v pamiatkovom území postavený jeden rodinný dom.

## **F. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA**

### **F.1. Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy**

#### **F.1.1. Obraz krajiny (vonkajší, vnútorný obraz územia) – charakter, pohľady**

Mesto Jelšava je situované v horského krajinnom celku Revúcka vrchovina, na rozhraní Slovenského Rudohoria a Slovenského krasu, na ľavom brehu rieky Muráň, v geografickej výške 258 m nad morom. Mesto leží, z menšej časti v jeho údolí, kým väčšia časť je na svahoch a úpätí kopcov Kubova hoľa (538,8 m) a Hradovisko (345,4 m), čo zvýrazňuje vertikálnu členitosť mesta a jeho okolia.

Okolité krajina je narušená ťažbou a spracovávaním magnezitu, svahy kopcov sú odlesnené a len postupne sa krajina a príroda vyrovnáva s ekologickou záťažou.

Mestom prechádza hlavná cestná komunikačná trasa a v jeho okrajovej polohe Intravilánu mesta preteká potok Jordán (pôvodný názov Dolinský potok), menšie toky Žobracky potok, Suchý potok, Mníšanský potok a Medzník, tečú v jeho extraviláne.

#### **Špecifiká územia pamiatkovej zóny :**

- osídlenie s charakteristickou urbanistickou štruktúrou na vidlici základných ciest
- hromadná sídelná cestná štruktúra zástavby v údolnej priehlbine členitého terénu
- charakter krajiny - krajina, poznačená banskou činnosťou v symbióze s prírodnou krajinou
- charakter sídla vo vzťahu k determinantom krajiny - osídlenie v údolnej polohe pozvoľne stúpajúcom kopcovitom teréne.



## F.1.2. Vonkajší obraz územia – panoráma, silueta

### Chránené diaľkové pohľadové uhly na pamiatkové územie

- I. pohľad z poľnej cesty za objektom fary juhovýchodným smerom na múzeum, faru, Kostol sv. Petra a Pavla, bývalý mlyn a vežu evanjelického kostola
- II. pohľad z kopca pri cintoríne juhovýchodným smerom na územie pamiatkovej zóny
- III. pohľad z kopca nad severovýchodnou časťou pamiatkovej zóny juhozápadným smerom na Námestie republiky, kaštieľ Coburgovcov, Kostol sv. Petra a Pavla a vežu evanjelického kostola



**Pohľad č. I.** - pohľad z poľnej cesty za objektom fary juhovýchodným smerom na múzeum, faru, Kostol sv. Petra a Pavla, bývalý mlyn a vežu evanjelického kostola



**Pohľad č. II.** - pohľad z kopca pri cintoríne juhovýchodným smerom na územie pamiatkovej zóny



**Pohľad č. III.** - pohľad z kopca nad severovýchodnou časťou pamiatkovej zóny juhozápadným smerom na Námestie republiky, kaštieľ Coburgovcov, Kostol sv. Petra a Pavla a vežu evanjelického kostola

### **F.1.3. Vnútrotný obraz územia – priestorová štruktúra (výškové a objemovo-priestorové usporiadanie**

#### **Chránené pohľadové uhly v interiéri pamiatkového územia**

1. pohľad z Tomášikovej ulice východným smerom
2. pohľad z Námestia republiky južne od objektu č. 32 južným smerom
3. pohľad spred Kaštieľa Coburgovcov severovýchodným smerom na Námestie republiky
4. pohľad spred Kostola sv. Petra a Pavla severovýchodným smerom na Námestie republiky
5. pohľad od Kostola sv. Petra a Pavla západným smerom na faru
6. pohľad od zadnej časti Kostola sv. Petra a Pavla južným smerom na Námestie SNP a evanjelický kostol
7. pohľad z Námestia republiky výchovným smerom na radnicu a evanjelický kostol
8. pohľad z južnej časti Námestia republiky severovýchodným smerom na radnicu a Kostol sv. Petra a Pavla
9. pohľad z Námestia republiky, od objektu č. 21 východným smerom na Kaštieľ Coburgovcov





**Pohľad č. 1** - pohľad z Tomášikovej ulice východným smerom



**Pohľad č. 2** - pohľad z Námestia republiky južne od objektu č. 32 južným smerom





**Pohľad č. 3** - pohľad spred Kaštieľa Coburgovcov severovýchodným smerom na Námestie Republiky



**Pohľad č. 4.** - pohľad spred Kostola sv. Petra a Pavla severovýchodným smerom na Námestie republiky





**Pohľad č. 5** - pohľad od Kostola sv. Petra a Pavla západným smerom na faru



**Pohľad č. 6** - pohľad od zadnej časti Kostola sv. Petra a Pavla južným smerom na Námestie SNP a evanjelický kostol



**Pohľad č. 7** - pohľad z Námestia republiky výchovným smerom na radnicu a evanjelický kostol



**Pohľad č. 8** - pohľad z južnej časti Námestia republiky severovýchodným smerom na radnicu a Kostol sv. Petra a Pavla

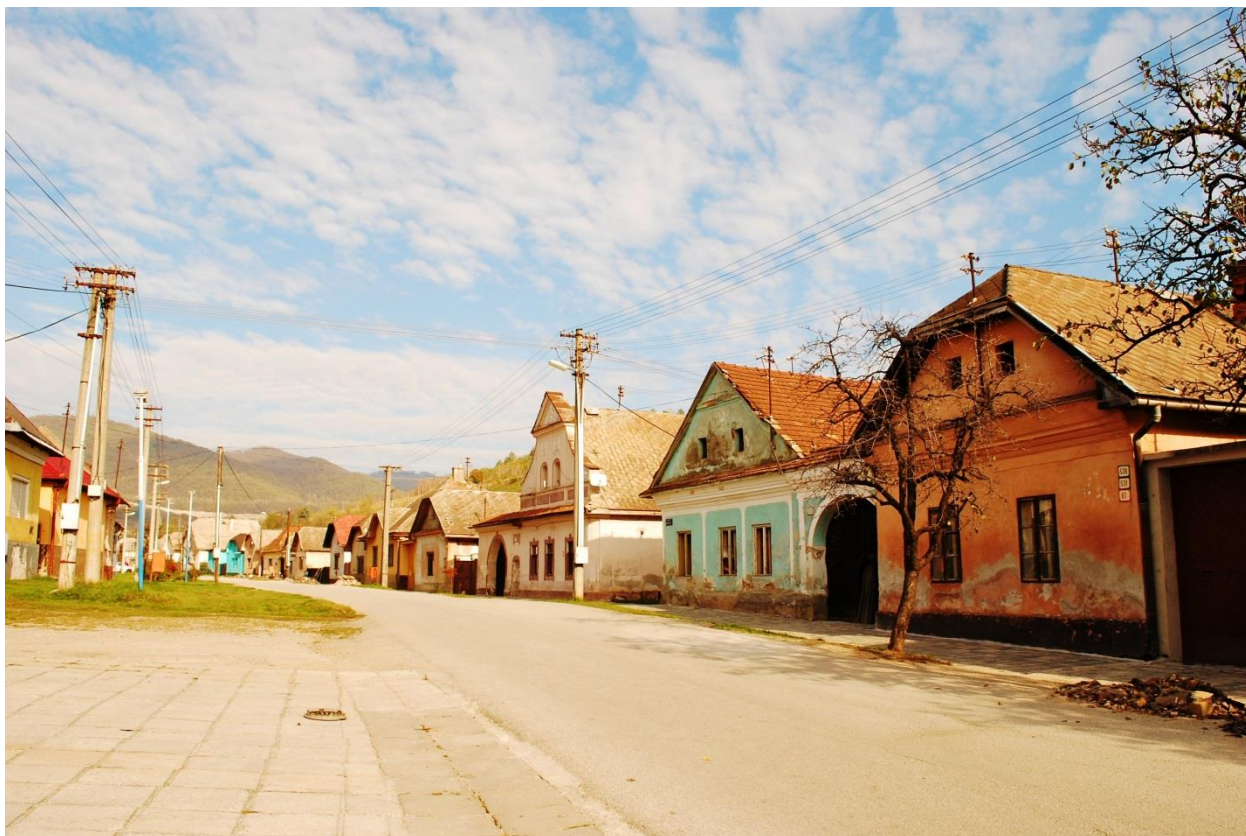




**Pohľad č. 9.** - pohľad z Námestia republiky, od objektu č. 21 východným smerom na Kaštieľ Coburgovcov

#### **Chránené pohľadové uhly z exteriéru na interiér pamiatkového územia**

- a. pohľad z Námestia Republiky, od objektu č. 54 severovýchodným smerom na Mníšanskú ulicu



### Chránené vonkajšie pohľadové uhly na interiér pamiatkového územia

- A. pohľad z Mníšanskej ulice južným smerom na Námestie republiky a Kostol sv. Petra a Pavla
- B. pohľad z Námestia SNP severným smerom na evanjelický kostol a Kostol sv. Petra a Pavla
- C. pohľad z južnej časti pamiatkovej zóny, od potoka Jordán severným smerom na Kostol sv. Petra a Pavla a na evanjelickú školu
- D. pohľad od objektu na Tomášikovej ulici severozápadným smerom na Kostol sv. Petra a Pavla a Kaštieľ Coburgovcov
- E. pohľad z Muránskej ulice juhovýchodným smerom na Kaštieľ Coburgovcov, Kostol sv. Petra a Pavla a múzeum
- F. pohľad z Mníšanskej ulice východným smerom na Tomášikovu ulicu a objekty č. 1 na Mníšanskej ulici a č. 63 na Námestí republiky
- G. pohľad z bočnej uličky vedúcej z cintorína na Námestie republiky juhovýchodným smerom



**Pohľad č. A** - pohľad z Mníšanskej ulice južným smerom na Námestie republiky a Kostol sv. Petra a Pavla





**Pohľad č. B** - pohľad z Námestia SNP severným smerom na evanjelický kostol a Kostol sv. Petra a Pavla



**Pohľad č. C** - pohľad z južnej časti pamiatkovej zóny, od potoka Jordán severným smerom na Kostol sv. Petra a Pavla a na evanjelickú školu





**Pohľad č. D** - pohľad od objektu na Tomášikovej ulici severozápadným smerom na Kostol sv. Petra a Pavla a Kaštieľ Coburgovcov



**Pohľad č. E** - pohľad z Muránskej ulice juhovýchodným smerom na Kaštieľ Coburgovcov, Kostol sv. Petra a Pavla a múzeum



**Pohľad č. F-** pohľad z Mníšanskej ulice východným smerom na Tomášikovu ulicu a objekty č. 1 na Mníšanskej ulici a č. 63 na Námestí republiky





**Pohľad č. G** - pohľad z bočnej uličky vedúcej z cintorína na Námestie republiky juhovýchodným smerom

#### **F.1.3.1 Objemovo - priestorová skladba zástavby**

Urbanistickú štruktúru sídla charakterizuje staršia hromadná cestná zástavba nepravidelného pôdorysu, utváraná v priestore vymedzenom základnými komunikáciami a ovplyvňovaná konfiguráciou terénu a vodnými tokmi. Hlavnú komunikačnú os tvorí diaľková cesta smerujúca od juhovýchodu na severozápad, do ktorej vyúsťuje v centrálnej časti územia komunikácia, smerujúca od severu na juh (Mníšanská ulica) a v priestore súčasného Námestia SNP komunikácia smerujúca na juh (Ševcovská ulica). Smerom na východ od námestia vznikli ďalšie komunikácie rovnobežné s Mníšanskou ulicou (Tomášikova, Jesenského ulica), ktoré sa parciálne nachádzajú v pamiatkovom území.



**Obrázok č.3** – letecký pohľad na zástavbu v pamiatkovom území - cestná komunikačná sieť a situovanie zástavby v jej bezprostrednej blízkosti

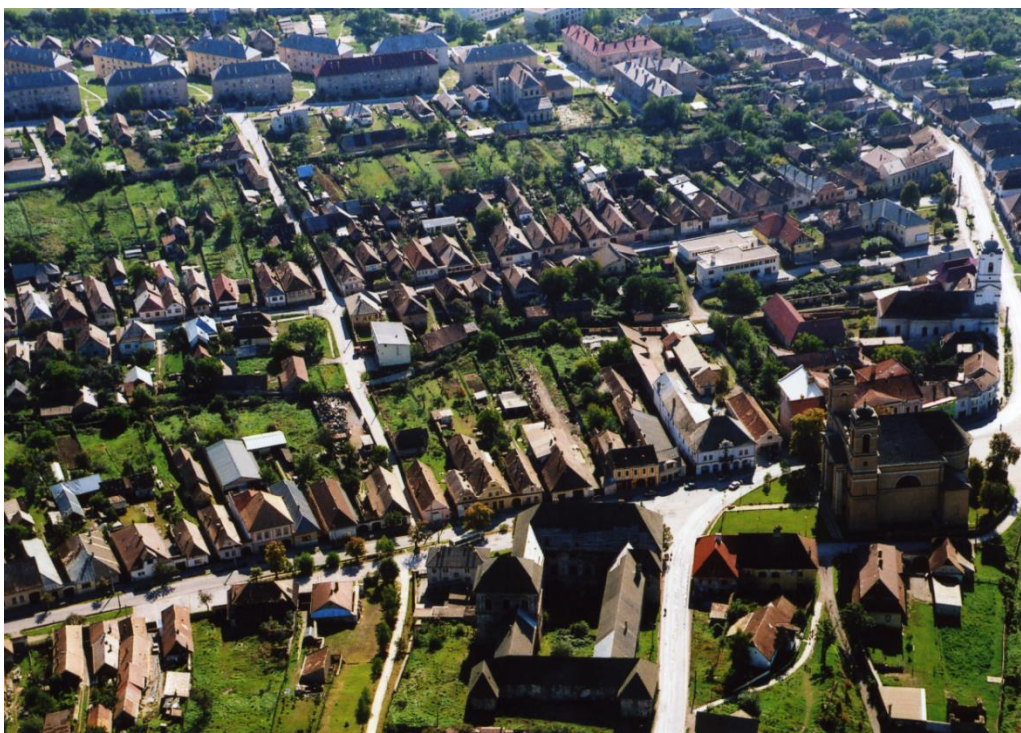
Objemovo-priestorová skladba zástavby, situovaním jednotlivých architektúr v radovom alebo soliténom usporiadaní, prezentuje charakteristickú výškovú gradáciu (pôvodne stredovekej) zástavby od prízemnej, okrajovej zástavby, cez dvoj a trojpodlažnú zástavbu k centrálne umiestnenému rímsko-katolíckemu kostolu sv. Petra a Pavla.

Výkovými a objemovými dominantami sídla sú okrem rímsko-katolíckeho kostola, kaštieľ Coburgovcov (3-podlažná budova, v severnej časti PZ) a evanjelický kostol s areálom v jej juhovýchodnej časti (kostol, fara, škola).

Zástavba na južnej a severnej strane PZ ( Námestie Republiky) je dvojpodlažná, v jej východnej a západnej časti prevládajú jednopodlažné objekty obytného charakteru (remeselnícke typy domov).

Štruktúra zástavby si zachovala pôvodné stredoveké radenie parciel s charakteristickým usporiadaním vnútorných priestorov, na ktorých je situovaná historická zástavba, determinovaná morfológiu terénu, ktorá je v JV časti PZ prezentovaná kompaktnou radovou zástavbou, rešpektujúcou uličnú čiaru a jej prirodzený tvar oblúka (Námestie Republiky, Námestie SNP) a v severnej a západnej časti, tvorená kombináciou kompaktnej radovej a solitérnej zástavby (Námestie Republiky). V týchto častiach PZ sú parcely individuálneho tvaru a rozmeru, čomu je objemovo prispôbená i ich zástavba.





**Obrázok č.4** – letecký pohľad na zástavbu v pamiatkovom území - radenie parciel, hustota ich zástavby, orientácia hrebeňov striech

V závislosti od situovania parciel, najcharakteristickejšou zástavbou v pamiatkovej zóne je zástavba, prezentovaná stavbami remeselníckymi domami na obdĺžnikovom pôdoryse, ojedinele v tvare „L“, so štítmi do ulice a s bránami (zabezpečujúcimi vstup do domu i sprístupnenie dvora). Sklon striech je výsledkom klimatických daností regiónu (rozmedzí cca 33–40°);s orientáciou hrebeňa kolmo na uličnú čiaru.

Dvorové časti parciel boli zastavané rôznymi hospodárskymi a účelovými stavbami, ktoré neraz rozčleňovali parcelu na obytno-hospodársku časť a časť záhradnú. Zástavba dvorov prechádzala pomerne komplikovaným vývojom a jej skladba podliehala početným zmenám. Od druhej polovice 19. stor. sa dvory stali územnou rezervou pre situovanie a rozširovanie ubytovacích, výrobných a skladovacích krídel objektov, či výstavbou samostatných budov, čo viedlo k ich zahusťovaniu (dvorové časti v blízkosti južnej časti stredovekého centra mesta, napr. radnica, reduta).

Domy sú osadené na úrovni terénu, čiastočne alebo plne podpivničené. Úroveň vstupu a potreba jej preklenutia niekoľkými schodiskovými stupňami, závisí od situovania parcely v severnom svažitom teréne alebo v rovinnom východnom teréne. Pri dvojpodlažných objektoch sú obytné priestory na poschodí sprístupnené vnútorným, jednoramenným priamym schodiskom.

### **F.1.3.2. Strešná krajina (výšky ríms, hrebeňov, tvar striech, komíny, vikiere, druhy a tvary krytín, farebnosť)**

Strešná krajina pamiatkového územia je rôznorodá, tvorená viacerými typmi striech, s rozdielnou orientáciou ich hrebeňov a použitím viacerých druhov krytín. V pamiatkovom území prevládajú valbové strechy, často sa vyskytujú sedlové strechy s murovanými štítmi, prípadne s polvalbou, ojedinele manzardové strechy a na dvorových objektoch sedlové a pultové strechy.

V centrálnej časti PZ, v bezprostrednej blízkosti rímsko-katolíckeho kostola, sú hrebene striech dvojpodlažných aj jednopodlažných meštianskych domov (Námestie SNP, Námestie republiky) orientované paralelne s uličnou čiarou (reduta, radnica, bývalá škola,..).



**Obrázok č.5** – strešná krajina

Jednopodlažné remeselnícke domy, pozdĺžneho pôdorysu s hĺbkovým radením obytných a hospodárskych častí, majú sedlové strechy s orientáciou hrebeňa kolmo na uličnú čiaru. Sú navzájom oddelené tehlovými štítovými múrmi. V severnej a východnej časti pamiatkovej zóny majú mnohé z nich sedlové strechy s tvarovanými murovanými štítmi.

Domy v tvare „L“ majú strechy uličného krídla valbové s prevýšením oproti dvorovému krídlu, ktoré je opatrené sedlovou alebo pultovou strechou .

Reprezentatívne verejné stavby (radnica, reduta, dom – malá kúria na Námestí republiky č. 4, parc. č. 147) majú fasády s rizalitmi, ukončené tympanómom.

Strechy hospodárskych objektov sú spravidla ukončené štítmi s vertikálne kladených dosák. Podkrovie je sprístupnené väčším (hospodárskym) vikierom alebo dreveným exteriérovým schodiskom situovaným v závere hospodárskych budov miestami prekrytým, cez jednoduchý dverný otvor. Podkrovie je presvetlené dvojicou subtílnych okienok.

### **Strešná krytina**

Charakteristickou krytinou bol štiepaný šindel, ktorý sa dnes zachoval už len výnimočne na parcelačných múroch. V roku 1910 bolo šindľami pokrytých 88,8% domov a škridlami a inou nehorľavou krytinou 10,4% domov. V priebehu 20. storočia nahradili šindľovú krytinu prevažne eternitové šablóny zachované na viacerých stavbách, krytina z pásov plechu a keramická krytina. Veže kostolov sú pokryté medeným plechom. Eternitové šablóny použité na streche reprezentívneho Coburgovského kaštieľa boli vymenené za medený plech ukladaný v pásoch len koncom 70. rokov 20. storočia. V súčasnej dobe sú v PZ použité rôzne druhy krytín, od ľahkých vlákno-cementových šablón, pozinkovaných plechových pásov, medeného plechu, keramických krytín, až po nevhodné veľkoplošné vlákno-cementové vlnité krytiny a plechové



šablóny s poplastovaným povrchom a rôznou povrchovou farebnou úpravou vo farebnej škále okrovohnedá (s odtieňom červenej) cez červenú až hnedočervenú.

### **Details striech, vetracie okienka, svetlíky**

Komíny sú mnohopočetne zachované a sú neodmysliteľným prvkom tzv „piatej fasády“. Prevalu tvoria tehlové, neomietané, v menšom zastúpení omietané, s jednoduchou profiláciou a so zosilnenou obrubou hlavice. Výnimkou sú rušivé, atypické tvarové a materiálové (keramické) ukončenia komínových prieduchov, osadené do historických komínov objektov ( Námestie republiky č. 23, parc. č. 906).

Podkrovné priestory striech uličných krídiel sú odvetrané plechovými polkruhovými a segmentovými vetrákmi, dvorové krídla obytných častí novšími pultovými alebo štvorcovými vetrákmi, ojedinele sa na hospodárskych stavbách v dvorových častiach vyskytuje spravidla jeden väčší sedlový, tzv. hospodársky vikier.

Významným prvkom architektúry, tvoriacim špecifický vzhľad strešnej roviny sú reprezentatívne, bohato tvarované murované omietnuté štíty (doznievajúci barok), orientované do uličných priestorov. Presvetlené sú jedným alebo dvomi centrálnymi umiestnenými otvormi rozličných tvarov (kruhové, polkruhové, jednoduché obdĺžnikové, ukončené oblúkom), niektoré majú drevené rámy so sklenenou výplňou.

Estetický vzhľad a vnímanie tzv. piatej fasády ovplyvňuje použitie rôznorodých a cudzorodých druhov a farebnosti krytín, zastaralé formy vedenia elektrického vedenia (konzoly a stĺpy prípojok), umiestnené na strechách a fasádach .

## **F.1.4. Funkčné využitie územia**

### **Historické funkcie mesta :**

- obytná (poschodia uličných krídel meštianskych domov, uličné priestory remeselníckych domov)
- výrobná (drobná remeselná výroba, v dvorových častiach zástavby,
- hospodárska (ťažba železnej rudy a ťažba dreva v bezprostrednom okolí)
- administratívno –správna (radnica, dom správcu lesov)
- kultúrno – spoločenská (reduta, cirkevné objekty, iné verejné objekty)
- vzdelávacia (evanjelická škola, býv. katolícka/mestská škola,
- obchodná (priestory v meštianskych a remeselných domov, konanie výročných trhov a jarmokov)

V súčasnej dobe prevláda na území pamiatkovej zóny obytná funkcia, ktorá nahradila v dvorových častiach objektov zaniknutú výrobnú funkciu (drobnú remeselnú činnosť). Obnovou objektov vo vlastníctve samosprávy sa mení aj účel ich využívania. Budova býv. mestskej školy, barokovej školy na Námestí republiky po obnove je sídlom mestského múzea (kultúrne služby) a vedľajší polyfunkčný objekt bol zrekonštruovaný pre poskytovanie komunitných služieb (komunitné vzdelávacie centrum). Reprezentatívny Coburgovský kaštieľ, je v súčasnosti bez funkčnej náplne.

## **F.1.5. Historický pôdorys**

### **Pôdorysná štruktúra**

Pôdorys architektonicko-urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny je základe konfigurácie terénu nepravidelný, rozvinutý na vidlici základných ciest..

Základnú urbanistickú kompozičnú os sídla tvorí štátna cesta smer Revúca – Rimavská Sobota, ktorá je vedená v línii vrstevnice. Pôdorysnú štruktúru spoluvytvára sieť bočných ulíc,

uličiek a peších chodníkov. Pozdĺž hlavnej urbanistickej osi – línie hlavnej cesty je pravidelná forma zástavby, ktorá vo východnej a severnej časti Námestia republiky (smerom od kaštieľa k Míšanskej ul) síce solitérna, ale s vizuálnym vnemom kompaktnosti, tvorenej murovanými vstupmi do dvora s bránami a v časti Námestia SNP radová. Mimo týchto častí je solitérnou, bez účinku kompaktnosť.

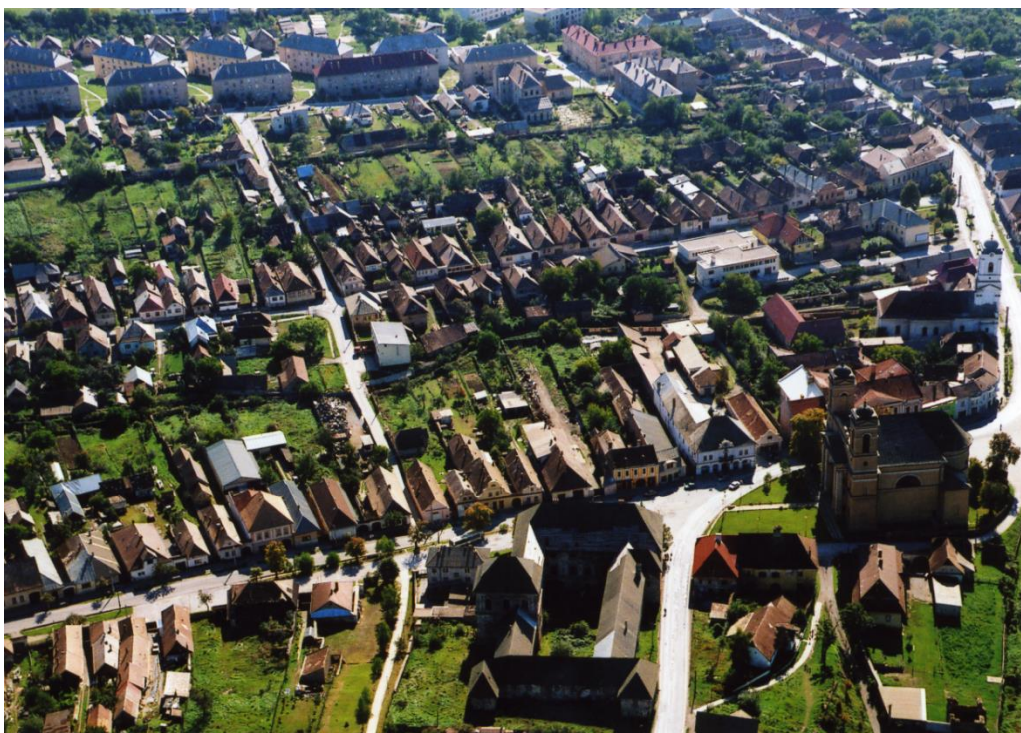
Pôvodná parcelácia (jej pravidelnosť, orientácia, hĺbkový tvar a rovnakosť výmery) v ktorej je premietnutý historický vývoj urbanizmu mesta, je vo veľkej miere zachovaná. Vďaka vyhláseniu stavebnej uzávery na konci 20. storočia si zachovala Jelšava originálnu urbanistickú kompozíciu, k narušeniu ktorej došlo len novodobou výstavbou v južnej časti Námestia SNP. Tento priestor nie je súčasťou pamiatkového územia.

Originalitu zástavby historického jadra mesta narušila len novostavba bytového domu v tesnej blízkosti kaštieľa.

Štruktúra remeselníckeho osídlenia je formovaná rovnomernou výmerou stredovekých parciel a umiestnenia domov s rešpektovaním uličnej čiary. Domy mali charakteristické radenie fukcií, čo spôsobovalo ich postupné predĺžovanie do dvora, v závere ktorého sa vyskytuje zástavba na celej šírke parcely. Vnútorne sa parcely členia na dve časti a to na zastavanú obytnú plochu a príslušné záhrady a sadovú zeleň, do ktorých sú začlenené drobné stavby nedosahujúce veľkosť hlavného objektu. Dvor zastavovali hospodárskymi stavbami (maštale, stajne, chlievy, kôlne, sýpky). Rozľahlé stodoly, pokiaľ im to dovoľovali geografické pomery, uzatvárali priečne dvorovú parcelu a oddeľovali ju od záhrady. Veľkosť parcely tak určovala šírka kolmo osadeného domu a malej voľnej plochy dvora pozdĺž domu tak, aby ňou mohol prejsť voz s nákladom (situácia v severnej časti Námestia republiky). V západnej časti Námestia republiky sú parcely užšie a kratšie kvôli vyúsťovaniu dvora do svahu, vo východnej časti sú parcely mierne rozšírené a veľkolepejšie rozvinuté do rozmerných záhrad, končiacich na brehu potoka Jordán tvoriacom prirodzenú hranicu parciel. V južnej časti pamiatkovej zóny sú parcely obdĺžnikové, končiace pri Muránskom potoku, ktorý ich uzatvára.

V novoveku nie sú zaznamenané výrazné zmeny v tvare parciel až na ojedinelé prípady, kedy nová sociálna vrstva mešťanov kúpila dva susediace domy, ktoré prestavali na reprezentatívnejší dvojpodlažný objekt.

Parcely sú ohraničené parcelačnými múrmi, murovanými z lomového kameňa, nepálených tehál alebo s murovanými kamennými stojkami doplnenými drevenými, vertikálne ukladanými doskami. Múr bol po celej dĺžke zastrešený pultovou striedkou s drevenou šindľovou krytinou, miestami dodnes zachovanou. V juhovýchodných častiach PZ boli vnútorné parcely záhrad sprístupnené medzi sebou drevenými krídlovými vrátami a prispôbené na prejazd vozom medzi niekoľkými susednými parcelami. Zadné časti parciel v tejto časti prirodzene ohraničoval potok Jordán (v minulosti Dolinský potok). Nepravidelnú výmeru parciel limitujúcu výstavbu dvoch najdôležitejších stavieb stredoveku majú pôvodne kostol sv. Kataríny, v zmysle stredovekej náboženskej predstavy najvýznamnejšia stavba mesta, v súčasnosti nahradený rímskokatolíckym kostolom sv. Petra a Pavla v centre južnej časti námestia a kaštieľ (prestavaná renesančná pevnosť) v západnej časti námestia. Veľkosť parciel týchto stavieb určili terénne možnosti a uličná sieť.



**Obrázok č.6** – letecký pohľad na zástavbu v pamiatkovom území - radenie parciel, hustota a orientácia ich zástavby

## F.1.6. Objektová skladba územia

### F.1.6.1. Dominanty a akcenty

Existencia a kompozícia dominant je pre sídlo charakteristická a umocňuje jeho identifikáciu v interiérových a diaľkových pohľadoch.

Najvýraznejšími objemovými a výškovými dominantami sídla je dvojvežový klasicistický rímskokatolícky kostol sv. Petra a sv. Pavla postavený v rokoch 1838-1840 na mieste staršieho kostola sv. Kataríny, v juhovýchodnej časti pamiatkového územia evanjelický kostol z rokov 1784-1785, s vežou dostavanou v roku 1834 a 4 trojpodlažný, 4 -krídlový kaštieľ rodiny Coburgovov, ohraničujúci priestor Námestia republiky

Predmetné dominanty svojimi objemovo – priestorovými parametrami, dopĺňa a budova reduty a radnice.

### F.1.6.2. Priestory (námestia, ulice, voľné plochy)

Charakteristikou priestorovej skladby pamiatkovej zóny je centrálny priestor námestia (v tvare slzy, v smere západ – juh) ) s dopravnou tepnou, vlnovite pretínajúcou (popod areálom rímskokatolíckeho kostola) južnú časť pamiatkovej zóny, čím dochádza k prirodzenému členeniu námestia na rušnú dopravnú a ukludnenú časť. Južná časť plochy námestia plynule pokračuje až k hranici Míšanskej ulice. Hodnotou priestoru sú špecifická jeho objemovo – priestorového usporiadania. Jednotlivé typy zástavby sú minimálne narušené nevhodnými úpravami, priestor je však v západnej časti determinovaný nevhodnou realizáciou zástavby pošty s pseudo nástupným priestorom a v severnej časti výstavbou bytového domu. Dosiahnutie kompaktnosti priestoru v severnej časti námestia je možné doplnením zástavby v prelukách .

### F.1.6.3. Zástavba (architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov)

Jelšavu v minulosti zasiahlo viacero požiarov, najrozsiahlejšie boli v rokoch 1551, 1795 a 1829, ktoré zničili skoro celú jej zástavbu v historickom jadre a výrazne ovplyvňovali stavebný vývoj mesta.

Špecifikom zástavby v pamiatkovej zóne je skutočnosť, že na zachovaných renesančných suterénoch boli v období baroka opätovne vybudované domy a v pomerne krátkom čase klasicisticky upravené a prefasádované, prípadne boli na mieste zaniknutých stavieb postavené v rovnocennom výraze nové objekty.

- Sakrálna architektúra : r.k .kostol sv.Petra a Pavla  
Evanjelický kostol s areálom (kostol, škola,)
- Profánna architektúra :  
administratívno-správna funkcia – radnica, kaštieľ Coburgovcov  
kultúrno-spoločenská funkcia – reduta, škola,  
obytná funkcia - meštianske domy, remeselné domy
- Drobná architektúra - pomník padlým, prístrešok na sedení
- Historická zeleň

### Sakrálna architektúra

#### Rímsko – katolícky kostol sv. Petra a Pavla

Výstavba Kostola sv. Petra a Pavla, prešla niekoľkými stavebnými etapami. Po zániku stredovekého kostola sv. Kataríny Alexandrijskej (patrónka mlynárov a debnárov), ktorého patrocínium je doložené v rokoch 1688 -94, bol na jeho mieste v r.1716 postavený rímsko – katolícky kostol, prebudovaný bol v r. 1789. (V kanonickej vizitácii z roku 1753 sa popisuje stavba už zdevastovaného kostola spolu so zvoncami, staršími sakrálnymi stavbami (kaplnka, samostatné zvonice, oratórium, súkromná, prípadne kláštorná kaplnka na cintoríne), kostol na Teplickom námestí. (Polohu týchto stavieb potvrdzuje mapa Muránskeho panstva zo 40. rokov 18. storočia.).

Monumentálny dvojvežový rímskokatolícky kostol sv. Petra a Pavla je realizovaný v klasicistickom slohu podľa návrhu významného viedenského architekta Aloisa Ludwiga Pichla (1782-1856). Jeho výstavba začala 24.9.1832 a ukončila sa 13.6.1838, staviteľom bol jelšavský rodák, Fridrich Wunsch .

Kostol má centrálnu dispozíciu na štvorcovom pôdoryse s postrannými vežami a polkruhovo ukončenou apsidou, zaklenutou plytkou kupolou na pendantívoch a v apside konchou. Na západnej strane je orgánový chór nesený na dvoch pilieroch . Na južnej strane presbitéria je sakristia, na severnej strane kaplnka s korýtkovou klenbou.

Hlavná fasáda je osovo riešená s ústredným plytkým portálovým rizalitom a bočnými symetrickými vežami. Tympanom s jednoduchým kladím je nesený po stranách hladkým pilastrom a polostĺpom. Nad pravouhlým vstupným portálom s jednoducho profilovanou rímsou je umiestnené polkruhové okno. Horizontálne fasádu členia rímsy a verikálne okenné otvory v častiach veží

Interiér je prezentovaný bohatou dekoratívnou a figurálnou maliarskou výmalbou v kontraste s hladkými plochami a pôvodným klasicistickým mobiliárom (oltármi, kazateľnicou, krstiteľnicou a pod.

Terén v bezprostrednom okolí kostola bol zastabilizovaný oporným kamenným múrom, ktorý rektifikuje úroveň komunikácie a terénnej vlny zvažujúcej sa od západu k juhu.

V priestore okolo kostola sa predpokladá zaniknutý cintorín.





### **Areál evanjelického kostola**

V súvislosti so silným reformačným hnutím v regióne bol na zjednotených stredovekých parcelách v juhovýchodnej časti mesta ( v súčasnosti námestie SNP) vybudovaný komplex budov evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (kostol, fara a škola), charakteristický pre evanjelickú cirkev. Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi a. v. vznikol v Jelšave v druhej polovici 16. storočia, v časoch protireformácie zanikol a obnovený bol až v roku 1783.

Klasicistický evanjelický kostol, bol postavený v roku 1784 -1785 (pravdepodobne Joannesom Mayerom) na základe tolerančného patentu. V čase výstavby nemal presbytérium a vežu. Mohutná empírová veža bola dostavaná až v roku 1834, kedy kostol získal terajšiu podobu. Pozdĺžna, trojpriestorová stavba so širokou ústrednou sieňou, zaklenutou krížovou klenbou na pásach a dvoma užšími priestormi s pruskou klenbou. Po troch stranách spojeného priestoru je protestantská empóra. Oltár je umiestnený v pravouhlom uzávere lode kostola .

Tektonicky členená hranolová veža v troch úrovniach, v strednej časti s pilastrami a štítmi.

O výstavbe kostola, donátoroch a cirkevných hodnostároch informuje pamätná tabuľa z roku 1786 umiestnená na stene interiéru kostola.

### **Škola**

Dejiny evanjelického školstva v Jelšave siahajú až do roku 1548. Počas storočí na území mesta existovalo niekoľko škôl, ktorých identifikácia nie je možná. Na konci združených parciel v areáli kostola a fary bol postavená evanjelická škola - dvojpodlažný objekt s pôdorysom tvare písmena „L“, prekrytá sedlovou strechou s novodobou betónovou krytinou a ukončená je murovanými štítmi. Podstrešný priestor je vetraný polkruhovými vetrákmi. Na prízemí objektu sú dva vstupy (do bývalého učiteľského bytu a na poschodie, do priestorov školy). Dlhšie krídlo

má na oboch podlažiach arkádovú chodbu s piatimi poľami v tvare segmentových oblúkov. V škole sa vyučovalo až do roku 1900, kedy budovu zatvorilo ministerstvo vnútra pre zlý stavebný stav. V súčasnosti je škola vo veľkej miere intaktne zachovaná a patrí k ojedinelým stavbám tohto typu. .

### **Fara**

Komplex cirkevných budov dopĺňa jednopodlažná, podpivničená budova fary, postavená na prelome 18. a 19. storočia, zhodná s typom meštianskeho domu a rekonštruovaná a v 20. rokoch 20. storočia. Je to nehnuteľnosť, rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia.



**Detail štukovej výzdoby**



**Ev.a.v. kostol - historická fotografia**

## **Profánna architektúra**

### **Coburgovský kaštieľ**

Najstaršou zachovanou stavbou je na území pamiatkovej zóny Coburgovský kaštieľ. Predpoklad kláštora reholí Templárov, Paulínov nie je doložený, archívna dokumentácia potvrdzuje na parcele existenciu renesančnej rozsiahlej opevnenej stavby. Kaštieľ, situovaný na severnej strane Námestia Republiky pri hlavnej cestnej komunikácii, je trojpodlažná, štvorkrídlová budova s centrálnym nádvorím, sprístupneným prejazdovým vstupným portálom z námestia. Kaštieľ vznikol prestavbou renesančného fortifikačného sídla z 1. polovice 16. storočia v časti ktorej sa zachovali tri krídla s nárožnými vežami so štvorcovým pôdorysom, strieľňami a detailami renesančných okien. V miestnostiach sú valené klenby s lunetami a v nádvorí arkády. Hlavná fasáda kaštieľa, orientovaná do námestia, prefasádovaná v období klasicizmu má trojosový rizalit, ukončený trojhranným štítom s reliéfom vojenských trofejí s iniciálkami „NK“ (Mikuláš Koháry) v tympanone. (Mikuláš (Nicolaus) Koháry bol jeho vlastníkom na prelome 18. a 19. storočia a v rokoch 1796-1801 ho prestaval na reprezentačné rodinné sídlo.)

Prízemie je horizontálne členené pásovou, dvojfarebnou rustikálnou bosážou. Prvé a druhé nadzemné podlažie sú členené priebežnými farebnými lizénami (spôsob palládiovskej koncepcie) a na rizalite sú zdvojené lizény. Medzi okennými otvormi prvého a druhého nadzemného podlažia sú farebne štvorcové plochy.



Z barokovej prestavby sa v objekte zachovalo množstvo architektonických kamenných detailov (portály, okná). Reprezentačnú funkciu priestorov vyzdvihovali iluzívne maľby zrkadiel na stenách, vo vstupnej hale iluzívna figurálna freska na klenbe. Severne situované priestory v renesančných krídlach slúžili hlavne pre hospodárske účely.

V 2. štvrtine 19. storočia až do roku 1926 sa stal kaštieľ sídlom Riaditeľstva lesov Koháry-Coburg, po zoštátnení lesov v rokoch 1928-1934 Riaditeľstvo štátnych lesov a majetkov. V Povojnovom období (1945-1946) sa kaštieľ stavebnými úpravami adaptoval na výchovno-vzdelávacie účely (v r. 1946 -1951 bola v kaštieli umiestnená Štátna horárska škola, neskôr Poľnohospodárska učňovská škola a Poľnohospodárske odborné učilište), čo spôsobilo úbytok mnohých jeho architektonických a výtvarných detailov.

Kaštieľ od 70. rokov minulého storočia nie je využívaný, boli spôsobené škody zatekaním cez narušenú krytinu, prepadnutie viacerých staticky poškodených klenieb a stropov, deštrukciám omietkových vrstiev a z interiérov boli odcudzené mnohé prvky. V 90. rokoch 20. storočia bol kaštieľ prekrytý novou medenou krytinou, ktorá bola neoprávnene parciálne rozobratá a odcudzená.

Areál kaštieľa dopĺňa záhrada a vonkajšie murované omietnuté oplotenie (severným smerom) zastrešené pultovou šindľovou strieškou. V súčasnosti, na úkor pôvodnej výmery záhrady je postavený (cca v 60. rokoch 20. stor.) obytný dom, definovaný za rušivo pôsobiaci v pamiatkovom území.



**Historická fotografia**



**Kaštieľ – súčasný stav  
Iniciály NK (Nicolaus Koháry) v štíte kaštieľa**





### Dom správcu lesov

Ku komplexu stavieb patriacich ku kaštielu patrila aj reprezentatívny dom správcu Coburgovského majetku situovaný v severnej časti námestia. (Námestí republiky č. 34, súp. č. 652).

Jednopodlažný objekt, s pôdorysom v tvare „L“, je dispozičným šesťpriestorovým trojtraktom s čiastočným podpivničením (pod uličným krídlom). Bol postavený v polovici 18. storočia na zlúčených stredovekých úzkych parcelách a na staršej zástavbe. Vznikol zrejme zlúčením dvoch samostatných objektov so spoločným dvorom sprístupneným oblúkovým portálom prejazdu. svoju definitívnu podobu získal po požiari koncom 18. storočia, (v r. 1797), čo potvrdzuje vročenie na kamennom portále vstupu do suterénu z JV strany. na konci 18. storočia neďalekého. V prvej polovici 19. storočia objekt prefasádovaný (pôvodná fasáda bola vzhľadovo prispôbena fasádam Coburgovského kaštiela), suterény prepojené, a realizovaná manzardová strecha.

V suprafenestrách okien priečelia je štukový štylizovaný ornament na odstupňovanom obdĺžnikovom zrkadle z polovice 19. storočia. Rozsiahlejšie interiérové stavebné úpravy boli realizované v polovici 20. storočia, kedy jeho priestory boli adaptované na potreby administratívy a služobného bytu. V interiéri sú zachované jednoduché plastické ornamente klenbových polí českých platiek, doplnené v jednej miestnosti rozmerným erbom dvojhľavej orlice. V JV trakte sa fragmentálne zachovala interiérová nástenná výmalba rovnobežných pásov, bežná v druhej polovici 19. storočia. Z východnej strany je dvor sprístupnený mohutnou drevenou dvojkridlovou bránou v murovanom omietnutom portále. Portál je prestrešený sedlovou strieškou. Hospodárske časti a dvorová časť objektu sú deštruované.



**Súčasný stav** - Dom správcu Coburgovského majetku

### Historická fotografia - Dom správcu

### Radnica

Výkonné samosprávne sídlo, ktoré symbolizovalo mestskú slobodu, zvrchovanosť, priestor na uloženie mestských písomností a zároveň plnila funkciu trhového miesta. Zmienka o prvej drevenej budove radnice je z roku 1711. Mesto pravdepodobne zakúpilo v blízkosti kostola a trhoviska meštianske obytné domy na námestí (prípadne dva pozemky) a v rokoch 1780-1781 staviteľia Gy. Danielik a L. Holacsek postavili dvojkridlovú rokokovú dvojpodlažnú stavbu s otvorenou arkádovou chodbou (symetricky rytmizované striedaním veľkostí arkád) na prízemí. Rokoková výzdoba fasády je nad strednou arkádou, zvýraznená balkónom osadeným na troch krakorcach a s plastickým štukovým reliéfom v rolverkovom ornamente (alegória spravodlivosti stvárnená malým kupidom s váhami, mečom a previazaným jedným okom) nad rokokovými dverami. Pod korunnou rímsou, po celej dĺžke vlysu je Vergíliov výrok v latinčine „DISCITE

IUSTITIAM MONITI ET NON TEMNERE DIVOS VIRGII:IB:I:“ ( „Učte sa spravodlivosti napomínať a neopovrhujte Bohom: Vergilius“). Vygradovaním architektúry fasády je segmenetový, zdobný štít nad korunnou rímsou, uprostred ktorého je zobrazený farebný erb mesta Jelšava s vročením 1781.

Prízemie je dispozičným trojtraktom s hlavným vstupom do priestrannej halovej prejazdovej chodby, z ktorej sa vystupuje dvojramenným, ľavotočivým vnútorným schodiskom na poschodie. V dvorovej časti radnice sa zrejme nachádzali skladové priestory, prestavané v 70. rokoch 20. storočia na administratívne účely mestského úradu. Počas prestavby bola pôdorysne dodržaná pôvodná zastavanosť parcely, zrejme so zakomponovaním objemu skladov.



Radnica – historická fotografia

## Reduta

Odzrazom na oživenia obchodu a dopravy, rozvoj myslenia a životných aktivít v období klasicizmu boli v hospodársky významných sídlach viaceré typovo nové architektúry ku ktorým patrí i „polyfunkčná“ reduta (kumulácia kultúrno-spoločenských aktivít, prechodného ubytovania a stravovania).

Jelšavská reduta, postavená v roku 1845 v radovej zástavbe je dvojpodlažnou, dvojtraktovou budovou s pôdorysom v tvare „U“ so symetrickými dvorovými krídlami v dvorovej časti. Rozsiahla, 9-osová uličná fasáda s ústredným rizalitom má v oboch podlažiach (s výnimkou 2 bočných osí druhého podlažia) polkruhové ukončenia otvorov. Mohutný trojuholníkový štít s kladím je od úrovne kordónovej rímsy nesený 6-timi medziokennými polstĺpmi s korintskými hlavicami, pričom jeho prízemná časť s dominantným vstupom do prejazdu, vyúsťujúcim do dvora je členená kvádrovou rustikou. Uličný trakt, prispôsobený šírke parciel je v dvorovej časti riešený formou vonkajších otvorených arkádových chodieb. Polkruhové arkády dosadajú na pomerne mohutné piliere a steny, ktoré sú rovnako zdobené polostĺpmi. Interiérové priestory sú zaklenuté mohutnými korýtkovými klenbami, ktoré v druhom podlaží sú vyššie a „vzdušnejšie“. Najreprezentatívnejším priestorom je veľká multifunkčná spoločenská sála (v šírke rizalitu, presvetľaná 5-timi okennými otvormi) interiérovo členená predstavenými stĺpmi.

Reduta bola intenzívne využívaná i mešťanmi, združujúcimi sa do prvých spolkov (profesijných, dobročinných či politických).

Autorstvo stavby je pripisované Františkovi Miksovi ktorý je autorom viacerých osobitých klasicistických stavieb v regióne Gemera a Malohontu (kaštieľ v Rimavských Janovciach, mestský dom v Tisovci, druhý župný dom a reduta v Rimavskej Sobote).

V predchádzajúcom období prešla viacerými sekundárnymi adaptáciami (kino) a v súčasnosti je bez využitia, čoho odrazom je i jej stavebno-technický stav.

Vertikálnu komunikáciu zabezpečuje hlavné schodisko, vedúce z prejazd prístupný zo stredovej osi fasády a pokračujúci na dvor. Dispozičný dvojtraktovej je pozdĺžne členený s traktom obytných miestností pre ubytovanie a traktom otvorených arkádových pavlačí.



Historická fotodokumentácia - priečelie a dvorové krídla



Detail schodiska

### Bývalá mestská škola

Dvojpodlažná budova, so vstupom do prejazdu, čiastočne podpivničená, postavená na starších základoch. Priečelie dekoruje stredný rizalit, kde pod korunnou rímsou je latinský nápis: „HAEC DICAT IN CENVIS M'SSIS PIA TECTA SENATVS“ voľný preklad: „Táto budova



bola senátom darovaná (postavená) z hlíny pre múzy“. škola postavená nadáciou Veseléniovcov na pamiatku „znamenitého pána grófa Štefana Koháriho“.



**Detail nápisu a korunnej rímsy**

Nárožný dvojpodlažný , pôvodne meštiansky dom s priebežnými lizénami (Námestie republiky 26, súp.č. 51v súčasnosti po rekonštrukci, adaptovaný pre potreby samoprávy. Rekonštrukciou neodtránené, resp. neeliminované nevhodné stavebné zmeny z predchádzajúcich období. Strata výrazu a schopnosti prezentovať charakteristické slohové obdobie vzniku, či akékoľvek jeho „vrstvy“.



**Pohľad na fasádu po rekoštrukcii**

## **Meštianske domy**

Skupinu honosnejších meštianskych objektov reprezentujú dvojpodlažné stavby v bezprostrednom centre mesta. Jedná sa o objekty na spojených stredovekých parcelách, prípadne už stavané na starších základoch sieňových stredovekých objektov. Tieto stavby majú na prízemí priestory pre obchodnú prevádzku, dielňu, sklad a obytné priestory na poschodí. Poschodia sú sprístupnené vnútornými jednoramennými schodiskami s lomeným oblúkom a drevenými schodiskovými stupňami. Plné parapety sú v hornej časti zaklenuté oblúkom v tvare "kobylej hlavy". V niektorých prípadoch sú parapety nahradené ozdobnými kovanými mrežami. Vychádzalo sa nimi na chodbu, prípadne pavlač. Priečelia sú zdobené plastickými ornamentmi, rustikami. Prejazdy sú z ulice sprístupnené plnými monumentálnymi drevenými bránami.

Príkladom reprezentatívneho jednopodlažného prejazdového domu so spoločnou strechou je objekt situovaný v juhozápadnej časti námestia. Stredoveký objekt, podpivničený na pôdoryse písmena „L“ bol prebudovaný koncom 18. storočia a prefasádovaný v prvej polovici 19. storočia, kedy vznikol aj zaklenutý prejazd.

V severnej časti parcelu uzatvárajú kamenné hospodárske stavby so strmými sedlovými strechami. Z južnej strany je parcela ohraničená plným kamenným múrom. Suterén zaklenutý valenými klenbami sa nachádza pod uličným krídlom. Sprístupnený je z prejazdu priamym schodiskom cez kamenný polkruhový portál. Prízemie tvorí priečny dvojtrakt, ku ktorému je priradený pozdĺžny trakt prejazdu. Prejazd je zaklenutý piatimi poliami pruskej pásovej klenby. Prízemie sprístupňuje z prejazdu vnútorné priame schodisko. Interiér je dekorovaný korýtkovou klenbou so štukovou výzdobou. Štvorosová fasáda má v prvej osi segmentovo zaklenutú bránu v kamennom ostení s drevenou dvojkrídlovou plnou výplňou. V štvrtej osi je priamy vstup do obchodnej prevádzky. Okná sú zdobené hladkým vystupujúcim rámovaním, v suprefenestre s plastickým dekorom mušle s plamienkami akantov, lemovanej spojenými volútami (prekryté niekoľkými vrstvami sekundárnych náterov). Tento motív je aj nad vstupom (sekundárne upraveným) do obchodu. Valbová strecha je prerušená trojuholníkovým štítovým frontónom, v tympanóne ktorého sa nachádza plastický štukový motív „Božieho oka“ vo vysokom reliéfe. Spod trojuholníka s „Božím okom“ vychádzajú rozoklané paprskovité lúče, na ktorých sú zobrazené anjelské hlavičky a v spodnej časti monogram „LX“. Symbolika Božieho oka nasvedčuje ochranu domu, vďačnosť patrónovi, alebo zdôraznenie vierovyznania pôvodného majiteľa.

Podobný motív sa nachádza v blízkosti Jelšavy na plastickej výzdobe kaštieľa v Licinciach (figurálny reliéf Korunovania Panny Márie) a na barokovej rímskokatolíckej fare v Muráni.



Historická fotografia



Detail fasády

## Remeselnícke domy

Od II. polovice 14. storočia sa Jelšava stala druhým najdôležitejším obchodným centrom a dodávateľom železa v Uhorsku. Tento hospodársky úspech predurčoval rozvoj remesiel a ich špecializácií (v r. 1568 – založenie cechu kováčov a neskôr asi 20-tich špecializovaných cechov. Vrcholným obdobím bolo 17. – 18. storočie, kedy v Jelšave bolo cca 42 druhov remesiel (napr. garbiari, kožušníci, obuvníci, čižmári, tkáči, súkenníci, krajčíri, hrnčiari, povrazníci, zvonkári, furmani,...)

Mesto bolo devastované mnohokrát sa opakujúcimi požiarimi a historická výstavba sa realizovala na neskororenesančných torzách architektúr. Aj keď sa začiatkom 16. storočia začali stavať domy z lomového kameňa s masívnymi blokovými múrmi, ktoré znamenali zvýšenie protipožiarnej ochrany, ešte v období pred veľkým požiarom v roku 1551 stáli pravdepodobne v centre mesta drevené stavby s kamennými pivnicami.

Remeselné domy tvoria cca 60% zástavby v pamiatkovom území a sú sústredené hlavne pozdĺž Námestia republiky. Situované sú na hĺbkových stredovekých parcelách, kolmo na uličnú čiaru. Prevalu tvoria **2-podlažné objekty** s pôvodnou hierarchizáciou usporiadania

vnútorných priestorov, vyvinutých z pôvodne 1 – podlažných domov, s vyčlenením priestorov prízemie na obchodno-prevádzkové účely a obytných účelov na poschodí.

Vzhľadom na malú šírku parcely zoradzovali sa priestory obytného domu za sebou do hĺbky parcely. Väčšina domov má polozapustené **stredoveké pivnice**, v čiastočnom rozsahu, resp. pod celou plochou domu. Pivnice nadväzujú na umelecky stvárnené **prístupové schodišťa** na prízemie, na ktoré pokračovali schodiskami na poschodie. Objekty s obchodnou sieňou, či **prejazdom** zabezpečujúcim prístup po úzkej parcele, sa v meste uplatnili tak výrazne, že niekoľko storočí boli hlavným dispozičným typom.

Remeselné domy sú vybudované z lomového kameňa so sekundárnymi tehlovými doplnkami, eventuálne časťami dobudovanými z nepálených tehál, váľkov.

Suterény sú zaklenuté **polkruhovými valenými klenbami**. Pivnice na západnej strane Námestia republiky sú z dôvodu zdvihnutia nivelety uličného terénu sprístupnené priamo z ulice niekoľkými schodiskovými stupňami. Vstupuje sa do nich spravidla kamenným zväčša hladko opracovaným portálom s plnými drevenými či kovovými jedno alebo dvojkřídlovými dverami. Polozapustené pivnice majú **dômyselný vetrací systém** tvorený malými okienkami bez ostenia s kovovými mrežami. Podlahu tvorí utlačená zemina. V PZ je väčšina suterénov sprístupnená z pozdĺžnej dvorovej časti domu, prípadne z podjazdu, mierne zapusteným vstupom v hrúbke múru obdobne ako z ulice.

Nad polozapustenými pivnicami bol postavený väčšinou **trojpriestorový obytný dom**. Hlavný vstup do objektu bol situovaný z dvora, z podstenia so zvýšenou podestou prístupnou niekoľkými schodmi. **Podesta** bola zastrešená sedlovou strieškou spravidla s nižším hrebeňom než strecha objektu a s plným dreveným štítom. Strieška je nesená dvojicou stĺpov osadených na podeste. V súčasnosti sa takto riešené vstupy do objektov uzatvárajú s cieľom využitia priestoru ako zádveria (predsiene).

Uličné priečelie je presvetlené dvojicou okien. Objekty sú zastrešené **sedlovou strechou** s plným **murovaným dekoratívne ukončeným štítom, valbovou a polvalbou strechou**. Podkrovný priestor zväčša presvetľujú **drobné obdĺžnikové okienka**.

**Reprezentatívne**, s použitím charakteristických **prvkov gemerského klasicizmu**, sú riešené len hlavné fasády (**priečelia domov**), krátke nadväzujúce úseky dvorových fasád a nároží. Dvorové časti majú jednoduché, hladené omietky bez dekorácií. Objekt je v dvorovej časti ukončený plným murovaným, prípadne dreveným štítom. V tejto časti je podkrovný priestor sprístupnený dreveným vonkajším, zalomeným schodiskom, miestami prekrytým, cez jednoduchý dverný otvor. Podkrovie je presvetlené dvojicou subtílnych okienok.

V juhovýchodnej časti mesta, v priestore, v závislosti od daností terénu, šírky parcely boli v priebehu 18. storočia vybudované objekty s priečnym dvojtraktom. Interiéry v uličnom křídle majú tehlovou plackou zaklenutú rozmernú miestnosť presvetlenú dvojicou okien a na ňu nadväzujúcu užšiu miestnosť presvetlenú jedným oknom. Klenby sú dekorované plastickými jednoduchými ornamentmi, ktorým vo vrchole dominujú štukové zrkadlá.

Plné murované štíty priečelí sú charakteristickým prvkom dekoratívnosti, uplaňovanými v období klasicizmu na Gemeri, tzv. „gemerský klasicizmus“. **Štíty sú niekoľkokrát zalomené a ukončené oblúkom**, prípadne menším štítom. Mohutná **profilovaná korunná rímsa** pokračuje v niektorých prípadoch plynule k bráne, na ktorej prechádza do formy striešky (sedlovej, pultovej). Štíty sú presvetlené **dvojicami paralelných okien oddelených plastickými lizénami s dekoratívnymi pätkami a hlavicami**. Polkruhovo ukončený vrchol štítu má polkruhové okno (aj slepé) v plastickom rímsovom ráme. Za štítmí sa dvíhajú sedlové strechy niekoľkých na seba nadväzujúcich hĺbkovo radených objektov.

Prízemie objektov plnilo obchodnú funkciu (tomu zodpovedalo funkčné radenie miestností). Obchodné priestory mali **výklady a vstupy uzatvorené plnými drevenými okenicami** a boli **sprístupnené priamo z ulice** niekoľkými schodiskovými stupňami. Dekoratívnosť fasád priečelí bola jednoduchá s drobnou plastickou štukovou výzdobou.

Vstup do dvora je sprístupnený **oblúkovým murovaným portálom prejazdu s osadenou rozmernou drevenou dvojkřídlovou bránou**, ktorá vo väčšine prípadov priamo nadväzovala na uličný parter objektu. Tvorená je polkruhovým portálom s drevenou plnou dvojkřídlovou bránou, niekde s menšou bráňkou pre vstup osôb. V niekoľkých prípadoch je brána spoločná



pre obidva susediace objekty. Pri širšej parcele medzi domom a portálom brány bola vsadená **bránka pre peších**.

Parcely sú ohraničené **parcelačnými múrmi** buď plnými murovanými alebo s murovanými kamennými stojkami, medzi ktorými sa nachádzajú fragmentálne dochované plné drevené latované plotové dielce. Spájané boli pultovou strieškou a prekryté drevenou šindľovou, prípadne keramickou kusovou krytinou. Blížšie k centru mesta prevládajú plné parcelačné múry, murované z lomového kameňa z miestnych lomov, ktorých koruna bola prekrytá **pultovou strieškou** s ojedinele zachovanou drevenou **šindľovou krytinou**. V týchto múroch sa nachádzali široké segmentové niky. V niektorých prípadoch boli v plných múroch vytvorené oblúkové otvory sprístupňujúce niekoľko susedných parciel (z dôvodu zásobovania vozom, prípadne sprístupňovali menšie susedné dvory).

V juhovýchodných častiach pamiatkovej zóny boli vnútorné parcely rozsiahlych záhrad sprístupnené medzi sebou **drevenými krídlými vrátami** tak, aby bol umožnený prejazd aj do niekoľkých záhrad. Zadné časti parciel v tejto časti prirodzene ohraničoval potok Jordán (v minulosti Dolinský potok). Deštruované parcelačné múry neboli obnovované z pôvodných materiálov (kameň, nepálená tehla, drevo), ale s použitím novodobých materiálov, napr. plechové dielce, keramické tvarovky, pletivo, dekoratívne betónové odliatky.

Dvor od záhrad delila priečne postavená rozsiahla **hospodárska budova prekrytá sedlovou strechou so senníkovým vikierom** so zázemím pozostávajúcim z drobných stavieb chlievov, kôlní, dielničiek a iných hospodárskych objektov.

**Historická fotodokumentácia - charakteristické priečelia s bohato tvarovanými murovanými štítmi**





Zvlaková vstupná brána do dvora



Prejazd remeselnického domu



Detail kovových dverí vstupu do suterénu



Vstup do domu z úrovne terénu



Detail výstupu do podkrovia



Pohľad na parcelačný múr

### Polyfunkčné budovy

Na začiatku 20. storočia, pravdepodobne na voľných parcelách po zaniknutej zástavbe, bol doplnený blok nárožia Námestia republiky prechádzajúci do Námestia SNP v juhovýchodnej

časti pamiatkovej zóny, radovou zástavbou dvojpodlažných objektov. Objekt pri jelšavskej redute s **hladkou fasádou** má na poschodí rozsiahly **odstupňovaný kubický „arkier“**, v ktorom sú umiestnené pôvodné troj- a štvorkrídlové okná. V parteri objektu sú umiestnené obchodné prevádzky, sprístupnené z ulice. Na tento objekt nadväzuje rozsiahla zástavba pravdepodobne spojených objektov. Prízemie je využívané na obchody, služby a poschodie na obytné účely. Fasáda je na poschodí členená polkruhovými arkiermi. Hladké fasády sú na nároží **dekorované** maľovanou geometrickou výzdobou. V tomto období boli upravené aj fasády niektorých jednopodlažných objektov zaujímavými štítlami napr. odstupňovaním.

#### F.1.6.4 Zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území (stavby, pozemky, zeleň)

**Rozdelenie nehnuteľností na základe ich pamiatkových hodnôt :**

- nehnuteľné národné kultúrne pamiatky
- objekty vytypované na vyhlásenie za NKP
- objekty s pamiatkovou hodnotou
- objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- pamätihodnosti obce





#### **Národné kultúrne pamiatky**

Národné kultúrne pamiatky sú nehnuteľnosti s individuálnymi pamiatkovými hodnotami (historické, spoločenské, urbanistické, krajinné, architektonické, vedecké, technické, výtvarné, umelecko-remeselné), evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

ulica orient. číslo/ súp. č.	parc. číslo	UNKP/PO, (zaužívaný názov objektu)  miestne pomenovanie  funkčné využitie	fotodokumentácia	zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území	stavebnotechnický stav  nutnosť úprav
<b>Mníšanská ulica č. 1/533</b>	961	<b>dom meštiansky</b>  bývanie		ÚZPF č. 4139/0	<b>narušený</b>  fasáda (povrchové úpravy, okenné výplne), strecha, dvor
<b>Námestie republiky č. 2/499</b>	892/1	<b>radnica</b>  administratíva		ÚZPF č 506/0	<b>dobrý</b>  fasáda (úpravy v parteru)
<b>Námestie republiky č. 4/61</b>	147	<b>dom meštiansky</b>  bývanie, obchod		ÚZPF č 4145/0	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (osovosť vstupných otvorov)



<b>Námestie republiky č. 5/496</b>	889	<b>Reduta</b> (mestský hostinec „Skalka“)  bývanie, služby		ÚZPF č 507/0	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (farebnosť, poškodenie omietok)
<b>Námestie republiky č. 16/55</b>	1	<b>kostol r. kat.</b>  cirkevné služby		ÚZPF č. 511/0	<b>vyhovujúci</b>
<b>Námestie republiky č. 18/54</b>	132	<b>dom meštiansky</b> „dom kostolníka“ Bývanie cirkevné služby		ÚZPF č. 4144/0	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (zavláhanie muriva)
<b>Námestie republiky č. 20/53</b>	130	<b>fara</b> katolícka fara  bývanie, cirkevné služby		ÚZPF č. 508/0	<b>vyhovujúci</b>  oplotenie
<b>Námestie republiky č. 23/507</b>	906	<b>dom meštiansky</b>  bývanie		ÚZPF č. 4136/0	<b>vyhovujúci</b>  fasáda, strecha, dvor
<b>Námestie republiky č. 24/52</b>	127	<b>dom meštiansky</b>  kultúrne služby		ÚZPF č. 4142/0	<b>dobrý</b>
<b>Námestie republiky č. 25/508</b>	910	<b>dom meštiansky</b>  obchod		ÚZPF č. 4137/0	<b>narušený</b>  fasáda (povrchové úpravy, osovosť, vstupné otvory, výplne) strecha
<b>Námestie republiky č. 26/51</b>	126	<b>dom meštiansky</b>  sociálne služby		ÚZPF č. 4141/0	<b>dobrý</b>  fasáda (osadenie okenných výplní, parter)
<b>Námestie republiky č. 28/1</b>	3	<b>kaštieľ a záhrada</b>  predpoklad - polyfunkčné využitie		ÚZPF č 509/1-2	<b>narušený</b>  fasáda (povrchové úpravy, výplne otvorov), strecha (krytina), dvor

<b>Námestie republiky č. 34/652</b>	1061/ 3	<b>dom meštiansky</b>  administratíva		<b>ÚZPF č. 4140/0</b>	<b>dezolátny</b>  fasáda (nosné konštrukcie, povrchové úpravy, výplne otvorov), strecha (krov, krytina), dvor
<b>Námestie republiky č. 37 515</b>	919	<b>dom meštiansky</b>  bývanie		<b>ÚZPF č. 4138/0</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (osovosť, vstupný otvor)
<b>Námestie SNP č. 8/490</b>	880	<b>kostol ev. a. v.</b>  cirkevné služby		<b>ÚZPF č. 510/1</b>	<b>narušený</b>  fasáda (povrchové úpravy)
<b>Námestie SNP č. 8/489</b>	879	<b>škola ev. a. v.</b>  bez využita		<b>ÚZPF č. 510/2</b>	<b>narušený</b>  fasáda (výplne otvorov, povrchové úpravy)

### Objekty vytypované na vyhlásenie za NKP

Objekty s vysokým podielom zachovaných pamiatkových hodnôt (historické, spoločenské, urbanistické, krajinné, architektonické, vedecké, technické, výtvarné, umelecko-remeselné). Svojím pôdorysným založením, výškovým a priestorovým usporiadaním, dispozíciou a výrazom exteriéru spoluvytvárajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia, ktorá je predmetom pamiatkovej ochrany.

ulica orient. číslo/ súp. č.	parc. číslo	charakter funkčné využitie	fotodokumentácia	zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území	stavebnotechnický stav nutnosť úprav
<b>Námestie republiky č. 7/497</b>	890	<b>dom meštiansky</b>  bývanie obchod		<b>nehnuteľnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (poškodené omietky), oplotenie, dvor

Námestie republiky č. 10/58	141	dom meštiansky bývanie		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	vyhovujúci fasáda (poškodené omietky)
Námestie republiky č. 15/502	894	dom meštiansky bez využitia		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	narušený fasáda (farebnosť), strecha, parter
Námestie republiky č.	136	sýpka bez využitia		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	dezolátny narušené nosné konštrukcie, povrchové úpravy, strešná krytina
Námestie republiky č. 44/-	1085	dom rodinný (pôv. dom remeselnícky ) bývanie		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	narušený fasáda (zavíhanie muriva, povrchové úpravy), strecha
Námestie republiky č. 51/523	934	dom rodinný (pôv. dom remeselnícky ) bývanie		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	narušený fasáda, strecha
Námestie republiky č. 53/524	935	dom rodinný (pôv. dom remeselnícky ) bývanie		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	narušený fasáda (zavíhanie muriva, povrchové úpravy), strecha
Námestie SNP č. 6/491	881	dom meštiansky bývanie		nehnutelnosť vytypovaná na vyhlásenie za NKP	vyhovujúci fasáda (osovosť, veľkosti okenných otvorov)

### Objekty s pamiatkovou hodnotou

Historické objekty so zachovanými pôvodnými časťami konštrukcií, úpravami fasády (rozmery a výplne otvorov, detailmi štukovej výzdoby, prvkami strešnej konštrukcie,...) a inými detailmi, ktoré vhodne prezentujú hodnoty pamiatkového územia.

ulica orient. číslo/ súp. č.	parc. číslo	charakter funkčné využitie	fotodokumentácia	zatriedenie nehnutelností v pamiatkovom územi	stavebnotechnický stav nutnosť úprav
------------------------------------	----------------	-------------------------------	------------------	--	---



<b>Námestie republiky č. 1/494</b>	884	<b>polyfunkčný dom</b>  bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (osovosť, veľkosti okenných otvorov)
<b>Námestie republiky č. 6/60</b>	146	<b>polyfunkčný dom</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (materiál a veľkosti okenných a dverných otvorov, farebnosť)
<b>Námestie republiky č. 8/59</b>	142	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b>  fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru, zavĺhanie muriva)
<b>Námestie republiky č. 13/501</b>	893/1	<b>dom meštiansky</b>  bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (veľkosti okenných a dverných otvorov) strecha (tvar strešnej roviny, vikier), dvor
<b>Námestie republiky č. 21/506</b>	905	<b>dom meštiansky</b>  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b>  fasáda (veľkosti okenných otvorov, zavĺhanie muriva)
<b>Námestie republiky č. 36/651</b>	1063	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (veľkosť okenného otvoru, farebnosť)
<b>Námestie republiky č. 38/649</b>	1067	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>
<b>Námestie republiky č. 39/516</b>	920	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (okenné výplne, zavĺhanie muriva, farebnosť)
<b>Námestie republiky č. 40/648</b>	1074	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)  bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (veľkosť okenného otvoru)

<b>Námestie republiky č. 42/647</b>	1076	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (veľkosť okenného otvoru)
<b>Námestie republiky č. 46/645</b>	1088	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (veľkosť okenného otvoru),
<b>Námestie republiky č. 47/521</b>	930	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda (veľkosť okenného otvoru, zavíhanie muríva),
<b>Námestie republiky č. 48/644</b>	1089/ 1	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (farebnosť),
<b>Námestie republiky č. 49/522</b>	931/1	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bez využitia		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda, strecha
<b>Námestie republiky č. 50/643</b>	1095	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b>
<b>Námestie republiky č. 52/641</b>	1097	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda( materiál okennej výplne, veľkosť okenného otvoru)
<b>Námestie republiky č. 55/525</b>	941/1	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda (farebnosť), strecha (strešná krytina)
<b>Námestie republiky č. 57/528</b>	942	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda( zavíhanie muríva)
<b>Námestie republiky č. 59/529</b>	946	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda(veľkosť okenného otvoru)

	<b>Námestie republiky</b> č. 61/531 a 530	949 948	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (zavíhanie muriva)
	<b>Námestie republiky</b> č. 63/532	950	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bez využitia		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>narušený</b> fasáda (farebnosť, okenné výplne, zavíhanie muriva, povrchové úpravy), strecha (strešná krytina), dvor
	<b>Námestie SNP</b> č. 2/493	883	<b>dom polyfunkčný</b> bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> parter,
	<b>Námestie SNP</b> č. 4/492	882	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť s pamiatkovou hodnotou</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (okenné výplne), strecha

### Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty, ktoré dodržiavajú pôvodnú parceláciu a spôsob zástavby parcely, uličnú čiaru, objem stavby i vo vzťahu k okolitej zástavbe a vhodne dopĺňajú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia.

ulica orient. číslo/ súp. č.	parc. číslo	charakter funkčné využitie	fotodokumentácia	zatriedenie nehnutelností v pamiatkovom území	stavebnotechnický stav nutnosť úprav
<b>Námestie republiky</b> č. 3/495	855	<b>polyfunkčný dom</b> bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobry</b> fasáda (výplne otvorov, farebnosť, tvaroslovie)
<b>Námestie republiky</b> č. 9/498	891/2 891/1	<b>polyfunkčný dom</b> (pôv. dom remeselnícky) služby		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (veľkosť a výplne otvorov, farebnosť), dvor
<b>Námestie republiky</b> č. 12/57	139/1	<b>dom rodinný</b> bývanie		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobry</b> strecha, oplotenie



Námestie republiky č. 17/503 a 504	898	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bez využitia		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>narušený</b>  fasáda (veľkosť vstupného otvoru), strecha
Námestie republiky č. 19/505	899/3 899/4	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (veľkosť okenného otvoru), strecha
Námestie republiky č. 22/47	129	<b>modlitebňa - zborový dom Svedkov Jehovových</b> cirkevné účely		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>dobrý</b>
Námestie republiky č. 27/510	911	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky)		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>narušený</b>  fasáda (veľkosť vstupného otvoru),
Námestie republiky č. 31/511	912	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>dobrý</b>  fasáda (osovosť, veľkosť vstupného a okenného otvoru),
Námestie republiky č. 32/653	1058	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>vyhovujúci</b>  fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru)
Námestie republiky č. 33/512 a 513	915	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>narušený</b>  fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru)
Námestie republiky č. 35/514	916	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>dobrý</b>  fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru, farebnosť),
Námestie republiky č. 41/517	924	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>narušený</b>  fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru),
Námestie republiky č. 43/518	925	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia	<b>dobrý</b>  fasáda (osovosť, veľkosti okenných otvorov, farebnosť), strecha (tvar strešnej roviny)

<b>Námestie republiky č. 45/519 a 520</b>	929	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (osovosť, veľkosť okenného otvoru),
<b>Námestie republiky č. 54/640</b>	1098	<b>modlitebňa</b> baptistická cirkevné účely		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobrý</b>
<b>Námestie SNP č. 10/488</b>	877	<b>fara</b> evanjelická fara bývanie, cirkevné účely		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>vyhovujúci</b> fasáda (veľkosti okenných otvorov)
<b>Námestie SNP č. 12/487</b>	876	<b>polyfunkčný dom</b> bývanie, obchod		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobrý</b> fasáda (osovosť, veľkosti vstupných otvorov)
<b>Tomášikova ulica č. 60/ 450</b>	952	<b>dom rodinný</b> (pôv. dom remeselnícky) bývanie		<b>nehnutelnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobrý</b> fasáda (materiál a veľkosti okenných otvorov, farebnosť)

### Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Novostavby postavené po roku 1970, ktoré hmotou, výrazom a situovaním na parcele pôsobia v pamiatkovej území rušivo.

ulica orient. číslo/ súp. č.	parc. číslo	charakter funkčné využitie	fotodokumentácia	zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území	stavebnotechnický stav nutnosť úprav
<b>Námestie republiky č. 14/710</b>	138/2	<b>dom rodinný</b> bývanie		<b>nehnutelnosť nerešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>dobrý</b>
<b>Námestie republiky č. 30/655</b>	5/6	<b>bytový dom</b> bývanie		<b>nehnutelnosť nerešpektujúca pamiatkové hodnoty územia</b>	<b>vyhovujúci</b>

## Pamätihodnosti obce

Mesto Jelšava vedie zoznam pamätihodností schválený Mestským zastupiteľstvom v Jelšave uznesením č. 109/2007. Do zoznamu pamätihodností boli zaradené stavby, hmotné hnutelné a nehmotné pamätihodnosti. Na území pamiatkovej zóny sa z pamätihodností nachádza len baptistická modlitebňa.

Zoznam pamätihodností mesta:

- **Baptistická modlitebňa**
- Budova bývalej základnej školy na Jesenského ulici (pôvodne Chazarov ústav pre hluchonemých z roku 1913)
- Budova mestskej knižnice
- Budova bývalej Tatrabanky
- Včelín na Hrádku
- Strom platan javorolistý v cintoríne ocenený ako „Strom hrdina“
- Hrob Pavla Valaského na cintoríne
- Názov ulice „Ševcovská“
- Prameň Žliabok
- Liečivý prameň pri bývalých Kúpeľoch
- Budova železničnej stanice
- Rodinný dom č. s. 346 na Jesenského ulici (L. Trebuna)
- Židovský cintorín
- Staré bane
- Mestský park
- Budova OO PZ (Sandrik vilka)
- Obrazy a kameň s mestským erbom v budove MsÚ
- Hrob Ľudovíta Greinera v cintoríne

### F.1.7. Archeologické náleziská

Mesto Jelšava sa nachádza v severozápadnej časti územia historickej Gemerskej župy. Praveké a včasnostredoveké osídlenie Jelšavy a jej chotára nie je dosiaľ archeologicky doložené. Napriek tomu ho možno predpokladať, z okolia Jelšavy sú známe keramické nálezy predovšetkým z mladšej a neskorej doby bronzovej, ktoré svedčia o prenikaní nositeľov kyjatickej kultúry do horských údolí severného Gemera (Šivetice, poloha *Múrik*; Muránska Dlhá Lúka, poloha *Pri kostole*), pravdepodobne za účelom dolovania rúd, keďže podmienky pre poľnohospodárstvo sú tu obmedzené.

Najstaršie archeologicky preskúmané stredoveké osídlenie z okolia Jelšavy predstavuje zaniknutá osada *Šomkút* nachádzajúca sa v katastrálnom území dnešnej obce Gemerský Sad (asi 11 km juhovýchodne od Jelšavy), kde bola zistená osada z 11. – 16. storočia, špecializovaná na spracovanie železnej rudy. Na základe čoho je možné vytvoriť si predstavu o charaktere najstaršieho stredovekého osídlenia v severnej časti Muránskej doliny.

Prvou písomnou zmienkou o Jelšave je donačná listina kráľa Bela IV z roku 1243, na základe čoho možno predpokladať kontinuálne osídlenie tohto územia už od začiatku 12. storočia. V tomto písomnom prameni sa spomína aj hrad v Jelšave. Z formulácie tejto donačnej listiny vyplýva, že vlastníkom hradu Jelšava, ako aj jej územia bol v tomto období panovník, ktorý ho dal vybudovať na prelome 12. a 13. storočia, zrejme z dôvodu ochrany tunajších železorných ložísk. Jeho polohu možno situovať na vyvýšeninu Hradovisko na severnom okraji historického centra Jelšavy (dokladom sú mohutné valy a priekopy na jeho vrchole).

V roku 1271 kráľ daroval Jelšavu s hradom Muráň krajinskému sudcovi Mikulášovi z rodu Gutkeledovcov v ktorej sa už hrad v Jelšave nespomína. Predpokladá sa, že v tom čase už neplnil svoj účel a bol opustený. Archeologickými výskumami na Hradovisku boli zistené dve



fázy osídlenia na tejto lokalite. Prvú z nich predstavuje práve pôvodne kráľovský hrad Jelšava z 13. storočia a druhú fázu osídlenia opevnený hrádok bratříkov z polovice 15. storočia. Medzi nimi bol doložený hiát v osídlení Hradoviska. Domnienka o existencii slovanského, či veľkomoravského hradiska na tejto polohe bola archeologickými výskumami vyvrátená.

Prvý hrad Jelšava bol opevnený mohutným zemným valom a priekopou pôvodne širokou snád' až 12-13 m, dodnes hlbokou 4-6 m. Na južnej strane bola dvojitá priekopa s dodnes dochovanou prielukou pre prístupovú cestu Táto je aj v súčasnosti v teréne dobre viditeľná a predstavuje doklad niekdajšieho úzkeho vzťahu stredovekej Jelšavy s hrádkom na Hradovisku. Viedla z dnešného Námestia republiky v pamiatkovej zóne smerom na východ po dnešnej Mníšanskej ulici a po niekoľkých metroch sa stáčala na sever, na úpätie kopca.



**Obrázok č. 8** - Pohľad na Hradovisko

V roku 1983 bol opätovne vykonaný an hradisku výskum, počas ktorého boli zistené základové murivá apsidy a víťazného oblúka, ale aj pozostatky menzy v apside, a preto sa začala túto stavba interpretovať v súvislostiach s existenciou kláštora v 15. storočí v Jelšave. Najnovší historický výskum však existenciu kláštora v stredovekej Jelšave vyvrátil.

Osídlenie Hradoviska mladšie ako 15. storočie nebolo doložené. Zaujímavý je však detail z mapy Muránskeho panstva zo 40. rokov 18. storočia, v ktorom je v polohe Hradoviska zobrazený objekt so sedlovitou strechou, pričom okolo tohto objektu je naznačené dokonca aj opevnenie (priekopy).

V roku 1327. Ratoldovci získali kúpou aj Jelšavu a tak boli položené základy vytvorenia panstva Jelšava. V tom čase si Ratoldovci vybudovali hrad Jelšava, centrum svojho panstva, avšak nie na polohe staršieho pôvodne kráľovského hradu na Hradovisku, ale na kopci, vzdialenom asi 2,5 km severozápadne od mestečka Jelšava. Ide o druhý hrad Jelšava, ktorý na rozdiel od hradu na Hradovisku bol už kamenný. Zmienku o ňom zaznamenávame v písomných prameňoch až v roku 1421. Archeologický výskum na tomto hrade nebol dosiaľ realizovaný. Informácie o definitívnom konci hradu nie sú známe, zrejme bol zničený pri vydrancovaní Jelšavy Turkami v roku 1566 .

Rímskokatolícky kostol sv. Petra a Pavla bol vybudovaný na mieste staršieho stredovekého kostola, ktorého podobu poznáme z mapy Muránskeho panstva zo 40. rokov 18. storočia, kde je v strede námestia opevnený kostol s pravdepodobne jednou pozdĺžnou loďou, polygonálnym presbytériom a predstavanou západnou vežou s cibulovým zastrešením. Ide zrejme o pôvodne gotický kostol, porovnateľný so zachovaným kostolom v Plešivci. Keďže Jelšava predstavovala v 14.-15. storočí centrum významného panstva, je predpokladá sa, že jeho interiér bol zdobený stredovekými nástennými maľbami. Vstup do opevneného areálu kostola v Jelšave sa nachádzal na južnej strane. Tento kostol bol v novoveku poškodzovaný viacerými požiarmi, až úplne vyhorel dňa 26. júla 1829 pri veľkom požiari Jelšavy, ktorým bola zničená väčšina mesta. Stredoveký kostol, zasvätený sv. Kataríne, v Jelšave bol opačne orientovaný ako dnes stojaci kostol sv. Petra a Pavla. Prvý nepriamy doklad o existencii farského kostola v Jelšave predstavuje listina z roku 1353, v ktorej sa spomína jelšavský farár. Keďže v areáli dnes stojaceho klasicistického kostola sv. Petra a Pavla pôvodne existoval gotický kostol sv. Kataríny, predstavuje tento areál dôležité archeologické nálezisko.

Na území pamiatkovej zóny Jelšava bol dosiaľ vykonaný len jeden archeologický výskum, pri realizácii kanalizačnej prípojky k domu na Námestí republiky, č. 51, avšak s negatívnym výsledkom.

Na území pamiatkovej zóny v súčasnosti nie sú prezentované žiadne archeologické nálezy.

Územie pamiatkového zóny tvorí stredoveké mesta Jelšava a preto nie je vylúčený predpoklad zaujímavých archeologických nálezov v pôvodných nálezových situáciách.

#### **F.1.8. Zeleň v pamiatkovom území**

Historickú zeleň dnešnej pamiatkovej zóny predstavovala v minulosti hlavne zeleň úžitkových záhrad, ktoré boli pravdepodobne prvým typom zámerne vysádzanej vegetácie, zeleň okolia kaštieľa, kostola a zeleň na námestí.

Plochy zelene záhrad dokumentujú väzbu obytného domu a utilitárnej zelene, čím zároveň participujú na špecifickom krajinnom obraze pamiatkového územia. Charakteristickým prvkom boli pomerne rozsiahle dvorové časti, v priamom kontakte na obytný dom s prechodom do úžitkovej časti záhrady. Obe časti bývali vzájomne oddelené hospodárskymi stavbami. Dvorová časť bola používaná ako plocha hospodárskeho zázemia, s prevažne nespevneným povrchom (chov domácich zvierat, vykonávanie remeselníckej činnosti, príp. pestovanie plodín i ovocných stromov a pod.).

Úžitkové záhrady obytných domov boli situované v zadných častiach parciel v smere od uličnej čiary zástavby za dvorovou časťou a siahali až k línii potoka na východnej strane námestia a k úpätiu svahu na západnej strane námestia. Záhrady boli využívané na pestovanie plodín a ovocných stromov (jablone, hrušky, slivky a pod.). Prísne pôdorysné členenie parciel na dvorovú časť a časť záhrad a ich odčlenenie hospodárskymi stavbami je zachované dodnes.

Z historického mapového podkladu (kópia katastrálnej mapy Jelšavy pred r. 1893) je zrejmé, že sadovnícke úpravy verejných priestranstiev boli koncom 19. storočia tvorené výsadbou listnatej stromovej vegetácie bezprostredného okolia r. k. kostola na Námestí republiky a alejovou výsadbou listnatých stromov na Námestí republiky (líniová výsadba pokračovala v smere na Mníšanskú ulicu). V súčasnosti je stromová výsadba okolia r. k. kostola tvorená lipami a pagašťanmi, s mladšou dosadbou brezy a smreka. Špecifikom alejovej výsadby Námestia republiky je jej druhové zloženie – hruška (*Pyrus*). Dôvodom uplatnenia ovocnej dreviny v alejovej výsadbe verejného priestranstva centra sídelného útvaru môže byť ovocinársky spolok (tzv. Čerešnícky spolok), ktorý v Jelšave vznikol v roku 1796 ako prvý svojho druhu na území Slovenska i v rámci Uhorska a slúžil na podporu a propagáciu ovocinárstva. V roku 1949 bol na Námestí republiky pred kaštieľom Coburgovcov osadený Pamätník padlých v rokoch 1944-1945, doplnený sadovníckou úpravou prevažne ihličnatého charakteru. Spolu s touto úpravou bola pravdepodobne realizovaná aj výsadba líp (*Tilia*) bezprostredne pred hlavnou

fasádou kaštieľa. V priebehu 2. polovice 20. storočia bolo realizované aj zväčšenie sadovnícky upravenej plochy bezprostredného okolia r. k. kostola na námestí v smere na severovýchod od hlavného vstupu. Plocha je v súčasnosti tvorená hlavne trávnikovým porastom so záhonovou výsadbou krov a trvaliek.

Dostupné historické podklady areálu kaštieľa Coburgovcov nedokumentujú jeho výraznejšie komponovanie sadovníckych úprav formou parkovej plochy. V bezprostrednom okolí a na nádvori kaštieľa boli zrejme realizované jednoduchšie sadovnícke úpravy, tvorené skupinovú či solitérnou výsadbou stromov i krov a kvetinovými záhonmi. V súčasnosti je okolie tvorené iba trávnatou plochou.

### **Charakteristika súčasného stavu zelene v pamiatkovom území**

- **Plochy dvorov** – dvory tvoria bezprostredný ohradený priestor okolia domu, väčšinou zatrávnený, prípadne s kvetinovou úpravou v prednej časti, ovocnými stromami a hospodárskymi stavbami.
- **Plochy záhrad** – zeleň záhrad domov alebo súborov budov okrasného i úžitkového charakteru, ktoré si v rámci historickej urbanistickej štruktúry zachovali svoju funkciu i situovanie, s prípadnou redukciou pôvodných výmer novou zástavbou. Využívané sú zväčša ako ovocné sady s jablňami, hruškami, slivkami a čerešňami. Záhrady sú hodnotným prvkom prostredia PZ.
- **Plochy zelene verejných priestranstiev** – sadovnícky upravené plochy námestia, ulíc a menších parkovo upravených plôch. Tento typ zelene je v pamiatkovom území zastúpený sadovníckymi úpravami a výsadbami na Námestí republiky a v okolí r. k. kostola.
- **Líniové prvky – aleje** – kompozičný vegetačný prvok interiéru Námestia republiky nadväzujúci na vzory z minulosti.
- **Hodnotné solitérne stromy a skupiny stromov** - v pamiatkovom území zastúpené vekovo a habituálne hodnotnými prevažne jedincami lipy (*Tilia*) a pagaštanu (*Aesculus*).
- **Plochy náletovej zelene** – plochy zelene, ktoré nie je možné začleniť v rámci uvedených kategórií. V pamiatkovom území sú zastúpené prevažne stromovou a krovinnou vegetáciou (solitérnou i skupinovú) a trávnikovými porastmi v okolí cestných komunikácií, chodníkov, parkovísk a pod.

### **Zatriedenie zelene podľa zachovaných pamiatkových hodnôt:**

#### **A. Plochy zelene zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:**

- solitérna zeleň alebo plochy zelene, ktoré sa dochovali do súčasnosti na pôvodnej ploche, s relatívne vysokým stupňom autenticity, prípadne i plošne zredukované, ktoré sú národnými kultúrnymi pamiatkami v zmysle pamiatkového zákona:
- Záhrada kaštieľa, ÚZPF č. 509/2

#### **B. Plochy navrhované na zápis:**

- tento typ zelene sa na území pamiatkovej zóny nevyskytuje.

#### **C. Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou, prípadne s inou kvalitou:**

- maloplošné úpravy námestia, parkovo upravené plochy, solitérna zeleň alebo uličné aleje zachované aspoň vo fragmentoch na pôvodných plochách a uliciach, s väzbou na zachovanú historickú urbanistickú štruktúru:
  - plochy dvorov
  - plochy záhrad
  - plochy zelene verejných priestranstiev
  - plochy zelene areálov
  - líniové prvky – aleje
  - hodnotné solitérne stromy a skupiny stromov

#### **D. Plochy zelene rešpektujúce historické prostredie:**



- novodobé parkové úpravy, plochy zelene alebo solitérna zeleň, ktorá síce nenadväzuje na vzory z minulosti, ale vhodne dotvára interiér sídla, prípadne akceptuje historické dominanty;
- plochy zelene na parcelách bez špecifickej funkcie, príp. zeleň náletová, bez negatívneho vplyvu na historické prostredie:
  - plochy ostatnej zelene

#### **E. Plochy zelene nerešpektujúce historické prostredie:**

- zeleň, ktorá v interiéri sídla pôsobí nevhodne a rušivo, náletová alebo vysádzaná nekonceptne pod vplyvom módnych trendov, prekývajúca dominanty mesta:
  - sadovnícka úprava Pamätníka padlých na Námestí republiky
  - sadovnícka úprava pred kaštieľom Coburgovcov
  - deliaci pás stromovej vegetácie na Námestí republiky

### **F.1.9. PRVKY ULIČNÉHO INTERIÉRU A ULIČNÉHO PARTERU**

#### **Verejné priestranstvá a komunikácie**

Verejné priestranstvá v súčasnosti sú prezentované rozmanitou škálou použitého materiálu i tvaru dlaždíc. Povrchové úpravy svedčia o ich nekonceptnom a nekoordinovanom prístupe (betónové typovo vyrábané dielce v červenej, žltej a čiernej farebnej škále, asfalt, kladená dlažba do betónu, ako i pod asfaltmi zachované časti prírodnej dlažby, kladené do suchého lôžka. Mesto v roku 2012 revitalizovalo verejné priestory v západnej a južnej časti Námestia Republiky, kde došlo k použitiu farebných betónových dlažbových tvárnic.



**Námestie republiky – západná časť**

In situ je preukazateľné, že pod asfaltovým povrchom komunikácií a chodníkov sa nachádza staršie dláždenie čadičovými kockami pravdepodobne z I. polovice 20. storočia.

#### **F.1.9.1. Drobná architektúra**

##### **Zábradlie**

V centrálnej časti pamiatkového územia, okolo rímskokatolíckeho kostola, pred budovou reďuty a okolo kaštieľa je osadené, cca v 60.-70.rokoch 20.storočia kovové zábradlie jednoduchej

konštrukcie. V pamiatkovom území nejaví sa dominantne a nepôsobí rušivo (až na žltó-červený náter), ktorý neharmonizuje s okolitou klasicistickou zástavou. Neutrálnosť výrazu zabezpečí jeho premalovanie v čiernom matnom , resp. antracitovom odtieni.



**Príklady zábradlí, nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne**

### **Mobiliár**

Na pamiatkovom území nie sú dosiaľ cielene vymedzené oddychové zóny s návrhom mobiliáru. Narušením celistvosti námestia je nevhodná, nekoncepčná novostavba zastrešenia (prístrešku) nad sedením realizovaná v rámci revitalizácie námestia, ktorej výtvarné stvárnenie nezodpovedá charakteru územia.



### **Nevhodné architektonické i urbanistické riešenie oddychovej zóny**

#### **Pomníky, pamätníky, pamätné tabule:**

Pamätné tabuľke osadené v území :

- Pamätná tabuľa venovaná Pavlovi Walaszkému (1742-1824), evanjelickému kňazovi, spoluzakladateľovi Čerešnickeho spolku v Jelšave, umiestnená na ev. a . v. kostole
- Pamätná tabuľa venovaná Ľudovítovi Greinerovi (1796-1882), umiestnená na budove radnice
- Pamätná tabuľa venovaná občanom Jelšavy padlým v 1. svetovej vojne, odhalená v roku 1925, umiestnená na r. k. kostole
- Pamätná tabuľa venovaná pamiatke obetiam 2. svetovej vojny, odhalená v r. 2010, umiestnená na r. k. kostole

Pomník, na pamiatku obetiam II. svetovej vojny, odhalený v r. 1949 (Námestie Republiky), pred hlavnou fasádou kaštieľa je tvorený prezentovaním vojenskej techniky. Nepopierateľne, II. sv. vojna a jej obe si zaslúžia spomienku, ktorá by mala byť riešená na adekvátnej výtvarnej úrovni i vo vzťahu k jej umiestneniu. Na súčasnom mieste je veľmi polemický účinok takto prezentovanej historickej udalosti.

#### **Osvetlenie**

V území bolo už v r. 1895, súčasne so zavedením elektriny do strojovne magnezitky, realizované elektrické osvetlenie ulíc. V súčasnosti územie nie adekvátne prezentujú betónové stožiare elektrického vedenia z cca 70. Rokov 20.soročia.

Existujúce lampy sú zrejme, na základe situačného riešenia, osadzované v niekoľkých etapách a druhov a rôzneho, nejednotného stvárnenia.

#### **Uličný parter, výklady**

Vrcholným obdobím hospodárskeho rastu mesta bol v 18. a 19. storočí, čo sa prejavilo i na rozsahu a spôsobe poskytovania služieb a obchodu. Obchodné priestory mali výklady a vstupy uzatvorené plnými drevenými okenicami a boli sprístupnené priamo z ulice niekoľkými schodiskovými stupňami. V súčasnosti je parter poznačený charakterovo rôznorodými formami a materiálmi ich. riešenia bez akceptácie historickej hodnoty objektu.

#### **Umiestnenie reklamných zariadení a označenia prevádzok**

Ich formy sú priamoúmerné ekonomickej situácie v meste. Služby a obchodné prevádzky sú „zúžené“ len na poskytovanie základných existenčných tovarov a potrieb. Kvalita reklamných



zariadení a označení prevádzok nie sú vhodne architektonicky a materiálovo riešené. Ich osadzovanie však spĺňa požiadavku do úrovne kordónovej rímsy.

## F.2. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy

**Názov mesta:** Illswa (13. storočie), Jólsva (maď.), Eltsch (nem.), Jelšava

**Erb Jelšavy:** V modrom štíte pod dvomi striebornými, vodorovne ležiacimi kladivkami, je strieborná náková, po bokoch s dvomi striebornými kliešťami. Najstaršia podoba jelšavského erbu sa zachovala na pečatidle z r. 1648. Jeho odtlačok sa zachoval na písomnosti z r. 1653, je však pravdepodobné, že mestský symbol je oveľa starší, o čom svedčí nielen tvar štítu, ale aj rozloženie erbových figúr, typických pre 14. – 15. storočie.

Na budove radnice sa nachádza baroková podoba erbu z konca 18. storočia, na ktorom je na štíte pod hviezdou a skríženými kladivkami náková, z obidvoch strán sprevádzaná kliešťami.

**Názvy ulíc:**

- **Námestie republiky** - Hlavné námestie (Fő piacz),
- **Mníšanská ulica** – Končanská ulica (Vég utcza),
- **Muránska ulica** (Murány utcza), v súčasnej dobe zahŕňa pôvodné ulice: **Cintorínska ulica** (Temetö utcza), **Nemocničná ulica** ( Kórházy utcza); **Štefánikova ulica** – tvorí ju pôvodne Malé námestie (Kis piacz), z časti Teplická ulica (Taploczi utcza),
- **Teplická ulica** – Taploczi utcza,
- **Tomášikova ulica** (Zolyomi utcza, Zolyomi utcza szögy),
- **Jesenského ulica** – Nová ulica - Új utcza, **Ševcovská ulica** – Garbiarska ulica (Tímár utcza)
- **Kúpeľná ulica** (Füüdö utcza).

**Chotárne a topografické názvy:**

Dolinský potok, Žobrácky potok, Muránsky potok, Hrnčiarsky járok, Hradovisko, Skalka, Ždiar, Kubova hoľa, Žobrácka dolina, Za koncom

**Osobnosti mesta – výber:**

- **Juraj FABRICIUS (FABRY)** z Jelšavy, prvý známy učiteľ miestnej školy pred rokom 1575, po štúdiách na Karlovej univerzite v Prahe a Wittenbergu, bol v roku 1579 vysvätený za prvého kňaza, farárom v Jelšave bol až do roku 1633, od roku 1620 bol seniorom Muránskeho bratstva.
- **Eliáš LÁNI**, učiteľ v Jelšave pred rokom 1597, po roku 1597 superintendentom palatína Juraja Thurzu
- **Daniel SINAPIUS-HORČIČKA** zo Sučian (1657-1725), autor zbierky porekadiel Nový trh latinsko-slovenský a iných náboženských prác a básní, bol v rokoch 1663-1665 rektorom jelšavskej školy.
- **Ondrej VRBOVSKÝ** r. kat. farár v Jelšave od roku 1775, bol v roku 1793 členom odbočky Slovenského učeného tovarišstva v Rožňave.
- **Imrich SOLČÁNYI**, r. kat. kaplán v Jelšave, bol tiež v roku 1794 až 1795 členom Slovenského učeného tovarišstva.
- **Ján GLOSIUS** z Jelšavy, roštársky farár, vydal v roku 1792 v Banskej Bystrici príručku ako úspešne chovať včely.

- **Pavel VALASKÝ** (\*1742, Baďan -1824),  
od roku 1783-1824 farár a senior a spoluzakladateľ jelšavskej ovocinárskej spoločnosti (Záhradnícka kompánia), v roku 1796 autor prehľadu dejín literatúry v Uhorsku, stručných dejín jelšavskej ev. a v. cirkvi a iných menších prác.
- **Pavel ČERNOK**,  
spoluzakladateľ a pestovateľ v jelšavskej ovocinárskej spoločnosti, v rokoch 1794-1808 učiteľ v Jelšave.
- **Ján Pavel HAVAŠ** (\*1789 - 1851),  
vynikajúci ovocinár a učiteľ v rokoch 1810-1851 v Jelšave.
- **Ondrej LACO** (\*1793-1858),  
ovocinár a učiteľ, národovec, spolupracovník Samuela Tomášika.
- **Samuel GLÓS**  
zakladajúci člen jelšavskej ovocinárskej spoločnosti.
- **Ľudovít GREINER** (1796-1882),  
lesný hospodár, tvorca tzv. Greinerovho výškomeru na meranie stromov; v rokoch 1828-1874 riaditeľ panstiev Sachsen-Coburg-Gotha od roku 1830 so sídlom v Jelšave, člen Uhorského lesníckeho spolku Ungarischer Forstverein (v r.1852-1857 podpredseda) a Moravsko-sliezkeho lesníckeho spolku. Zomrel v Jelšave 28.10.1882, pochovaný je na miestnom cintoríne. Vytvoril novú organizáciu lesnej správy zriadením lesných úradov v Polomke, Šumiaci, Muráni, Mokrej Lúke a i.; organizoval meranie, mapovanie, súpis a taxáciu, systematické vypracúvanie dlhodobých hospodárskych plánov, presadzoval obnovu lesných porastov, zakladal lesné škôlky. Spresnil výšky tatranských štítov a niektorých vrchov na Horehroní, ako prvý v r. 1837 zistil, že najvyšší je Gerlachovský štít.
- **Samuel FERIENČIK**,  
v rokoch 1827-1853, farár v Jelšave, zaujímal sa o prírodné vedy najmä meteorológiu. V roku 1842 bol členom delegácie vo Viedni u cisára so sťažnosťami Slovákov.
- **Daniel MARČEK**  
evanjelický kaplán, v roku 1861 vystúpil na obranu Slovákov na protimemorandovom zhromaždení v Muráni, neskôr v tom duchu vystupoval aj ako učiteľ evanjelickej školy v Jelšave.
- **Ondrej PORUBSKÝ**  
po štúdiách v Banskej Štiavnici v roku 1849-1895 prevzal správu jelšavských lesov.
- **Lujza FERIENČIKOVÁ**,  
vdova po S. Ferienčikovi, v roku 1864 založila a viedla humánny ženský spolok na podporu chudobných, ktorý aj koncom storočia viedol podporno-vyživovaciu akciu nezamestnaných.
- **Václav VRANÝ**,  
absolvent tzv. učiteľského semeniska na gymnáziu v Revúcej, rokoch 1871-1873 učil v Jelšave dievčenské triedy. Z tejto triedy vyšla aj známa botanička v Turci (Blatnica) Izabela Textorisová. Vraný sa neskôr ako botanik stal kustodom Národného múzea v Martine.

### F.3. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNOT ÚZEMIA

Podľa nariadenia Okresného úradu v Rožňave predmetom pamiatkovej ochrany pamiatkového územia je: „**Územie so zachovaným historickým pôdorysom mesta s rozvinutou zástavbou na vidlici základných ciest, ovplyvnenou konfiguráciou terénu. Je to územie s nehnuteľnými kultúrnymi pamiatkami a objektmi dotvárajúcimi jej charakter, doplnené verejnou zeleňou a priestranstvami so zachovanou historickou panorámou a hlavnými dominantami, s prevahou obytného funkčného využitia**

Pamiatkové hodnoty zóny sú výsledkom dlhodobého vývoja urbanistickej štruktúry v danom prírodnom prostredí, podmienenom lokalizáciou rudných ložísk a obchodných aktivít a ich špecifikácia je nasledovná:

#### **Historický pôdorys a parcelácia sídla**

- historický nepravidelný pôdorys mesta vyplývajúci z konfigurácie terénu, diaľkových ciest a smeru vodných tokov, charakterizovaný hromadnou cestnou zástavbou nepravidelného pôdorysu
- námestie, ktoré vzniklo na vidlici základných ciest
- uličná sieť s hlavnou prístupovou komunikáciou z juhovýchodu z Tornale na severozápad Muránskou dolinou na Revúcu
- miestna sieť komunikácií a chodníkov
- historická parcelácia s meštianskymi a remeselníckymi domami s dlhými hĺbkovo orientovanými parcelami obdĺžnikového typu, ohraničená po stranách parcelačnými múrmi
- spôsob situovania objektov na parcele

#### **Silueta a panoráma sídla**

- charakteristická silueta sídla s výškovými dominantami veží rímskokatolíckeho kostola, objektu kaštieľa na Námestí republiky a veže evanjelického kostola na Námestí SNP vnímateľná v diaľkových pohľadoch z južnej, severozápadnej, juhozápadnej strany
- panoráma sídla, tvorená scenériou Revúckej vrchoviny (Jelšavský kras, Hrádok), vnímateľná v pohľadoch z interiéru sídla juhozápadným a južným smerom (*pozn.: severné svahy kopcov odlesnené, krajina zmenená ťažbou a spracovávaním magnezitu – haldy, odkaliská*)
- charakteristické priehľady v interiéri pamiatkového územia

#### **Objemovo-priestorová skladba územia**

- výškové zónovanie zástavby s gradáciou hmôt s ťažiskom na zástavbu Námestia republiky s viacerými dvojpodlažnými budovami
- výškové zónovanie prízemných remeselníckych domov na Mníšanskej ulici
- radová kompaktná zástavba dvojpodlažných profánnych stavieb na Námestí republiky a Námestí SNP
- radovo pôsobiaca zástavba jednopodlažných remeselníckych domov so segmentovými bránami i
- reliéf strešnej krajiny s charakteristickou skladbou sedlových striech s murovanými štítmi, j valbovými a s výskytom manzardovými strechami

#### **Objektová skladba územia**

- objekty NKP a nehnuteľnosti v pamiatkovom území vytypované na vyhlásenie za NKP, nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- komunikácie a verejné priestranstvá
- dvory a záhrady
- systém zelene s pamiatkovou hodnotou

#### **Architektonicko-historické hodnoty objektov**



- radové prevažne dvojpodlažné meštianske domy s prejazdom do dvora sústredené po obvode Námestia republiky, na východnej strane Námestia SNP, vytvárajúce kompaktnú zástavbu, situované na hĺbkovo orientovaných parcelách obdĺžnikového pôdorysu alebo pôdorysu v tvare „L“, čiastočne podpivničené
- jednopodlažné remeselnícke domy s prechodmi do dvorov, vytvárajúce súvislú zástavbu, situované na hĺbkovo orientovaných parcelách obdĺžnikového pôdorysu, čiastočne podpivničené, so vstupom do dvora uzatvoreným segmentovou bránou; so sedlovou strechou s hrebeňom orientovaným kolmo na uličnú čiaru, s murovaným štítom presvetleným jedným alebo dvomi otvormi; s dvorovými krídlami s viacerými obytnými jednotkami radenými za sebou do hĺbky parcely, oddelenými murovanými štítmi; s dvorom uzatvoreným priečne situovanou hospodárskou stavbou oddeľujúcou dvor od záhrady
- sakrálné, administratívne a iné stavby
- charakteristická dispozícia objektov
- vertikálne a horizontálne konštrukcie
- zachovaný architektonický slohový výraz - tzv. gemerský klasicizmus
- zachované typy striech: sedlové s murovanými štítmi, valbové, manzardové

#### **Umelecko-historické hodnoty objektov**

- štuková výzdoba fasád objektov z prelomu 18. a 19. storočia
- maľované nápisy na fasádach prevažne z obdobia vzniku objektov (18. storočie)
- štuková výzdoba priečelí objektov z druhej polovice 19. storočia
- štuková výzdoba klenieb v interiéri stavieb
- kamenné ostenia otvorov (prejazdy, suterény)
- drevené výplne okien, dverí a brán

#### **Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk**

Na území pamiatkovej zóny nebol doteraz vykonaný systematický archeologický výskum, na základe urbanistického a architektonického vývoja sídla je však vysoký predpoklad zachovania nálezov dokladajúcich jeho vznik a vývoj, najmä v častiach:

- areál pôvodne gotického kostola sv. Kataríny na Námestí republiky, na ktorom je situovaný klasicistický rímskokatolícky kostol sv. Petra a Pavla
- areál kaštieľa
- pozostatky zaniknutých objektov zástavby

#### **Metóda ochrany a prezentácie**

- konzervácia urbanisticko-historickej štruktúry,
- sanácia a regenerácia existujúceho stavebného fondu s jeho primeraným funkčným využitím.
- revitalizácia verejnej zelene

### III. STRATEGIA OCHRANY ÚZEMIA

## G. ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT ÚZEMIA

Pamiatková zóna mesta Jelšava je územie so zachovaným historickým pôdorysom mesta s rozvinutou zástavbou na vidlici základných ciest, ovplyvnenou konfiguráciou terénu. Je to územie s nehnuteľnými kultúrnymi pamiatkami a objektmi dotvárajúcimi jej charakter, doplnené verejnou zeleňou a priestranstvami so zachovanou historickou panorámou a hlavnými dominantami, s prevahou obytného funkčného využitia

**Všetky subjekty sú povinné :**

- a/ primerane využívať, udržiavať a postupne regenerovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF,
- b/ primeranými úpravami zhodnocovať priestory v pamiatkovej zóne,
- c/ zachovať a modernizovať objekty dotvárajúce charakter pamiatkovej zóny, ktoré majú architektonickú alebo inú hodnotu a stavebno-technickú kvalitu,
- d/ novostavby povoliť len v rozsahu jednotlivých preluk s rešpektovaním pôvodných parciel a v merítke urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny,
- e/ udržiavať a uchovávať verejné priestory, plochy a drobnú architektúru vrátane verejnej zelene,
- f/ zachovávať pozitívne prvky priestorovej a hmotovej kompozície s rešpektovaním pôvodných uličných čiar a podlažnosti budov.

#### **Všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu**

*Každý je povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok a základnú ochranu pamiatkového územia a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk.*

### G.1. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

#### **Analýza funkcií:**

- **historická funkcia:**, administratívno-správna, bývanie, drobná remeselná výroba, ťažba železnej rudy a ťažba dreva (v bezprostrednom okolí)
- **súčasná funkcia:** obytná, administratívno-správna, služby (obchodné prevádzky)
- **cieľová funkcia:** obytná, rekreačná, kultúrno-spoločenská, edukačná, drobné hospodárenie a výroba, malokapacitný obchod a služby
- **neprípustné funkcie:** funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia (priemyselná a poľnohospodárska veľkovýroba, skladové hospodárstvo, veľké dopravné areály a komunikácie, čerpacie stanice pohonných hmôt, veľko-predajné priestory a iné veľkokapacitné stavebné zámery - hotelové komplexy, penzióny) a všetky iné funkcie, narúšajúce urbanizmus a charakter pamiatkového územia a sekundárne vyvolávajúce neprimerané nároky na dynamickú, statickú dopravu, technickú infraštruktúru a jej prvky, riešenia a zariadenia alebo iné nežiaduce nároky, nadmerným spôsobom zaťažujúce objekty alebo prostredie pamiatkovej rezervácie

Primerané funkčné využitie územia PZ Jelšava je základnou požiadavkou ochrany pamiatkového územia.

1. Zachovať a udržiavať súčasnú funkciu pamiatkového územia s dôrazom na obytnú funkciu a regeneráciu drobnej remeselnej výroby.

2. Funkčné využitie nehnuteľností (stavby, pozemky, zeleň) v pamiatkovom území podriaďiť pamiatkovým hodnotám PZ, ich kapacitným a stavebno-technickým možnostiam.
3. Dôsledky nového funkčného využitia nehnuteľností v pamiatkovom území nesmú spôsobiť úbytok ich pamiatkových hodnôt, narúšať ich pohľadovo, prevádzkovo a technickým riešením alebo inak znemožňovať ich vhodnú prezentáciu.
4. Zachovať a udržiavať existujúci stavebný fond, v prípade novej výstavby situovať ju len na miestach po zaniknutých objektoch vyznačených vo výkrese zásad .
5. Domy meštianske a remeselnícke prednostne využívať na obytnú funkciu; trvalé bývanie alebo rekreačné bývanie s možnosťami uplatnenia v cestovnom ruchu.
6. Zachovať súčasnú mieru využitia námestia pre potreby statickej dopravy, vylučuje sa ich rozšírenie o ďalšie plochy parkovísk.
7. Eliminovať negatívne vplyvy tranzitnej dopravy na stavebnotechnický stav historických objektov v pamiatkovom území.
8. Dimenzovanie dopravnej infraštruktúry, súvisiacej s novými funkciami, overiť urbanisticko-architektonickou štúdiou

## **G.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie**

### **G.2.1 Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy**

1. Zachovať historický pôdorys, jeho komunikačný systém, tvorený hlavnou komunikačnou osou, rozvinutou na vidlici základných ciest a verejný priestor námestia.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať princíp historickej parcelácie (tvar, veľkosť a orientácia parciel v členitom teréne).
3. Zachovať a udržiavať historické vymedzenie parciel (parcelačné múry) v ich originálnej podobe (tvar, materiál a farebnosť).
4. Osadenie v teréne, objemovo-priestorové riešenie a pôdorysný tvar novostavieb, situovaných na mieste zaniknutých objektov, prispôbiť na základe archívnych dokumentov zaniknutému objektu, resp. charakteru okolitej zástavby.
5. Zachovať a udržať sieť súčasných cestných komunikácií a chodníkov, vylúčiť ich rozširovanie.
6. Zachovať, udržiavať a regenerovať charakteristickú konfiguráciu terénu, minimalizovať potreby jeho úprav.

### **G.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby**

Územie pamiatkovej rezervácie svojim situovaním a charakterom nevytvára podmienky pre určenie rezervných plôch.

1. Novostavby umiestňovať na plochách a v rozsahu po zaniknutých stavbách, archívne dokumentovaných (výkres zásad).
2. Novostavbou prednostne regenerovať charakteristickú objektovú skladbu, zodpovedajúcu urbanistickému architektonickému charakteru prostredia (prieluky, dvory, záhrady) .
3. Novostavby riešiť v rozsahu pôvodného pôdorysu, jednopodlažné s možnosťou zobytnenia podkrovia s rešpektovaním konfigurácie terénu a úrovne komunikácie, chodníka.
4. Zobytnenie podkrovia objektov na území PZ je prípustné pri zachovaní charakteristického sklonu strechy, výšky hrebeňa strechy vo väzbe na okolitú zástavbu..
5. Spôsobu presvetlenia podkrovia a počet strešných okien (resp. vikierov) a ich rozmery budú individuálne posúdené.



6. Pri výbere krytiny novostavby rešpektovať charakteristický materiál, tvar a farebnosť historickej strešnej krytiny v PZ.
7. Hlavné fasády riešiť uplatnením regionálnych architektonických prvkov a charakteristických materiálov.
8. Farebnosť fasád novostavieb riešiť v pastelových farebných odtieňoch.
9. Vylúčiť kontrastné a sýte farby
10. Vylúčiť budovanie nových dominánt
11. Vylúčiť použitie netypických a rušivo pôsobiacich architektonických prvkov, materiálov (plasty, hliník nerez, chróm,...) a spôsobov prevedenia, ktoré nie sú charakteristické pre dané územie.

### **G.3 Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektivej skladby**

#### **G.3.1. Požiadavky na ochranu charakteru tradičnej zástavby**

1. Zachovať a udržiavať charakteristický spôsob hromadnej cestnej zástavby nepravidelného pôdorysu a ústredný priestor námestia.
2. Zachovať typické osadenie objektov v závislosti od konfigurácie terénu, orientáciu hrebeňov striech, jedno- až dvojpodlažných objektov.
3. Zachovať pozitívne prvky priestorovej a hmotovej kompozície s rešpektovaním pôvodných uličných čiar a podlažnosti budov.

#### **G.3.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a kompozície výškového zónovania sídla**

1. Zachovať a udržiavať charakteristickú historickú urbanistickú kompozíciu, jej výškové zónovanie a existujúce historické dominanty územia, spoluvytvárajúce panorámu a siluetu sídla.
2. Zachovať historickú hmotovo-priestorovú gradáciu PZ a charakteristický obraz sídla a jeho vzťah k okolitej krajine.
3. Nevytvárať nové dominanty alebo priestorové akcenty, vnútorného alebo vonkajšieho obrazu sídla.
4. Zachovať historickú hmotovú skladbu objektov, bez navyšovania podlaží. Vylúčiť hmotové deformácie proporcií historických objektov nadstavovaním a realizáciou akýchkoľvek nevhodných priestorových hmôt.
5. Korigovať a eliminovať architektonickými prostriedkami účinky rušivo pôsobiacich úprav historických objektov (zmena otvorov a ich výplní, použitia zdobných prvkov, nevhodných farebností, detailov a pod.).
6. Regulovať výsadbu verejnej zelene, odstrániť solitérne vzrastlé dreviny, v pohľadovo exponovaných polohách urbanisticky cenných priestorov a dominánt alebo v blízkosti architektonicky hodnotných objektov.

#### **G.3.3. Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov**

**Obnova NKP je proces, založený na individuálnom prístupe k ich konkrétnym hodnotám s dôrazom na zachovanie urbanistickej, dispozičnej, hmotovo-priestorovej, výrazovej a ideovej autenticity a originality predmetnej nehnuteľnosti.**

1. Zachovať a chrániť architektonické, umelecké, umelecko-remeselné artefakty a prvky, pôvodné materiály, povrchové a farebné úpravy, stavebné techniky a technológie NKP.

- Neprípustné je neopodstatnené nahradzovanie časových, slohových častí prvkov, či detailov, falzifikujúcich autentický stavebný vývoj, materiál a slohové zaradenie pamiatky.
2. Kópiou možno nahrádzať originálne historické prvky alebo materiály, ak stupeň poškodenia originálu je nezvratný. Kópia musí byť identická s originálom materiálom tvarovo, konštrukčne, povrchovo a farebne a musí mať rovnaké vizuálne a funkčné vlastnosti.
  3. V nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, dodržiavať zásadu kontinuity, t.j. zachovať nadväznosť na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
  4. Pri realizácii obnovy NKP a iných novodobých zásahoch do historických prvkov a materiálov uplatniť zásadu reverzibility.

### **Úprava nehnuteľnosti v pamiatkovom území je procesom s individuálnym prístupom, zameranom na ochranu exteriéru objektu.**

1. Stavebné úpravy a zmeny nehnuteľností, ktoré nie sú NKP, nerešpektujú pamiatkové hodnoty PZ a pôsobia rušivo, zamerať na odstránenie a nápravu tohto nežiaduceho stavu a rehabilitáciu hodnôt pamiatkového územia.
2. Regenerovať nehnuteľnosti v PZ, zosúladiť charakter objektov s ich hmotami, dispozíciou a funkčným využitím.

Zástavbu na území PZ sa podľa pamiatkovej hodnoty delí na:

1. **Národné kultúrne pamiatky**, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu; sú to historické objekty, ktoré tvoria podstatu PZ, asanácia týchto objektov je neprípustná.
2. **Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP** a zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu; sú to nehnuteľnosti s existujúcimi pamiatkovými hodnotami, ktoré je potrebné v budúcnosti na území PZ zachovať a chrániť.
3. **Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou** sú nehnuteľnosti dopĺňujúce, s charakteristickou hmotou, autentickou fasádou, konštrukčným riešením a detailami použitými materiálmi, priaznivo dotvárajúce prostredie PZ; je vhodné ich zachovať a chrániť.
4. **Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**, ale ktoré vyžadujú čiastočnú úpravu, napr. fasády, krytina, konštrukčných detailov; ide o nehnuteľnosti, ktoré prešli stavebnými úpravami bez znalosti a rešpektovania lokálnych charakteristických detailov.
5. **Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**, rušivo pôsobiace svojim hmotovým ako aj výrazovým riešením, ktoré narušujú harmóniu historického prostredia a z hľadiska ochrany individuálnych hodnôt pamiatkového územia je potrebná ich prestavba a úprava, resp. náhrada.

#### **A. Národné kultúrne pamiatky**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty (architektonické – konštrukcia, dispozícia a materiál, historické, výtvarné, technické riešenie, umelecko-remeselné súčasti interiéru a exteriéru).
2. Zachovať a udržiavať výškové, objemové a priestorové usporiadanie NKP.
3. Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie.
4. Limitovať zobytnenie a iné funkčné využitie podkrovia, vhodnosť a spôsob presvetlenia podkrovia bude predmetom individuálneho posúdenia; uprednostniť riešenie presvetlenia okennými otvormi v štítoch.
5. Zachovať existujúce tvary striech (ich konštrukcie a sklony) a použitú pôvodnú strešnú krytinu.
6. Zateplňovanie NKP realizovať iba v opodstatnených prípadoch; spôsob a použitie materiálu je predmetom individuálneho posúdenia.
7. Vylúčiť neopodstatnené dostavby a prístavby NKP.

## **B. Nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP**

1. Zachovať a udržiavať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty (architektonické – konštrukcia, dispozícia a materiál, historické, výtvarné, technické riešenie, umelecko-remeselné súčasti interiéru a exteriéru).
2. Zachovať a udržiavať výškové, objemové a priestorové usporiadanie objektov.
3. Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie.
4. Limitovať zobytnenie a iné funkčné využitie podkrovia, vhodnosť a spôsob presvetlenia podkrovia bude predmetom individuálneho posúdenia; uprednostniť riešenie presvetlenia okennými otvormi v štítoch.
5. Zachovať existujúce tvary striech (ich konštrukcie a sklony) a použitú pôvodnú strešnú krytinu.
6. Vylúčiť zateplovanie ich obvodových konštrukcií.
7. Vylúčiť ich neopodstatnené dostavby a prístavby.

## **C. Nehnutelnosti s pamiatkovou hodnotou**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty (architektonické, výrazové, materiálové, konštrukčné riešenie, dispozíciu, umelecko-remeselné súčasti exteriéru).
2. Zachovať, udržiavať výškové, objemové a priestorové usporiadanie objektov.
3. Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie.
4. Limitovať zobytnenie a iné funkčné využitie podkrovia, vhodnosť a spôsob presvetlenia podkroví preveriť architektonickou štúdiou uprednostniť riešenie presvetlenia okennými otvormi v štítoch.
5. Zachovať existujúce tvary striech a ich sklony.
6. Vylúčiť ich exteriérové zateplovanie.
7. Prípustnosť prístavieb bude predmetom osobitného posúdenia.

## **D. Nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**

1. Udržiavať a rehabilitovať všetky zachované pamiatkové hodnoty (architektonické, výrazové, materiálové a konštrukčné riešenie, dispozíciu, umelecko-remeselné súčasti exteriéru).
2. Zachovať, udržiavať ich výškové, objemové a priestorové usporiadanie.
3. Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie.
4. Limitovať zobytnenie a iné funkčné využitie podkrovia, vhodnosť a spôsob presvetlenia podkrovia bude predmetom osobitného posúdenia; uprednostniť riešenie presvetlenia okennými otvormi v štítoch.
5. Zachovať existujúce tvary striech a ich sklony.
6. Vhodnosť ich zateplovania bude predmetom osobitného posúdenia.
7. Prípustnosť prístavieb bude predmetom osobitného posúdenia.
8. Stavebnými úpravami eliminovať nevhodné zásahy z predchádzajúceho obdobia

## **E. Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**

1. Eliminovať účinok ich nevhodných stavebných riešení
2. Prípadné stavebné úpravy zamerať na odstránenie ich nevhodného (architektonického, materiálového, konštrukčného a farebného) riešenia a eliminovať ich účinky v historickom prostredí.
3. Vylúčiť akékoľvek ich nadstavby, prípustnosť prípadných dostavieb a prístavieb preveriť architektonickou štúdiou.
4. Vylúčiť umiestnenie vikierovných balkónov a iných prvkov, ktoré by novými hmotami zdôraznili ich nevhodné objemovo-priestorové riešenie
5. Vylúčiť realizáciu nehnuteľností, nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.



#### **G.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov**

1. Zachovať a udržiavať výškové a objemovo-priestorové usporiadanie objektov historickej zástavby s historickými výškovými dominantami (kostol rímskokatolícky a evanjelický, kaštieľ Coburgovcov, reduta).
2. Vylúčiť umiestňovanie akýchkoľvek nových výškových a objemovo - priestorových dominant na území PZ.

#### **G.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného Interiéru a uličného parteru**

##### **G.5.1. Požiadavky na ochranu typických prvkov prostredia**

###### **Uličný parter - funkcia**

1. Zachovať a v opodstatnených prípadoch obnoviť funkciu historického parteru uličných fasád (s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov a pod.); neosadzovať novotvary

###### **Prvky uličného interiéru**

1. Zachovať a obnoviť/ rehabilitovať pôvodné historické prvky uličného interiéru a uličného parteru (podľa zachovaných archívnych dokumentov, historických fotografií alebo dobových analógií).
2. Prvky drobnej architektúry (lavičky, koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle, nádoby mobilnej zelene a pod.) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru.
3. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tradičných tvarov, foriem, materiálov a ich farebnosti (kameň, drevo, kov, sklo...).
4. Technicky nevyhnutné mobilné zariadenia je možné umiestniť mimo verejne dostupných priestorov, exponovaných a inak vnímateľných polôh.
5. Vylúčiť umiestňovanie mobilných objektov cudzorodej povahy, katalógové a typizované zariaďovacie prvky.

###### **Terén a jeho úpravy**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú profiláciu a niveletu terénu (doklad stáročného vývoja obce, sú predmetom ochrany).
2. Zachovať, obnoviť a udržiavať plochy námestí a iných verejných plôch vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene.
3. Povrchovú úpravu komunikácií a chodníkov riešiť s použitím charakteristických materiálov (kamenná dlažba, asfalt), prípadne na ploche chodníkov imitáciou kameňa.

###### **Parcelačné múry**

1. Zachovať a udržiavať existujúce historické parcelačné múry, vylúčiť ich neopodstatnené perforovanie. Ich obnovu realizovať s dôrazom na ich identický tvar, charakteristický materiál a farebnosť.
2. Nové vymedzenia parciel riešiť charakteristickým spôsobom (plný omietaný múr, murované stĺpy s drevenou výplňou), v miestach a tvare pôvodných múrov..
3. Oplotenie nesmie svojim vzhľadom a použitým materiálom narušiť historický výraz prostredia
4. Vylúčiť sekundárne prierazy a prechodové otvory v hmote parcelačných múrov.
5. Drôtené pletivo považovať za dočasné riešenie vymedzenia pozemku

###### **Povrchy komunikácií a verejných priestranstiev**

1. Zachovať historické línie a parametre peších komunikácií a chodníkov (niveletu,

pozdĺžne a priečne profily).

3. Rehabilitovať pôvodnú povrchovú úpravu a použitý materiál pri obnove verejných komunikácií.
4. Spôsob a technológiu ukladania dlažby realizovať podľa zachovaných archívnych podkladov a historických analógií, uprednostniť prírodné materiály tradičných proporcií.
5. Vylúčiť použitie atypických tvarov a materiálov dlažby; zjednotiť ich vzhľad postupným nahrádzaním nevhodne realizovaných úprav peších komunikácií.
3. Povrch vozoviek určených pre cestnú dopravu je možné realizovať aj z iných ako tradičných materiálov.

#### **Sezónne zariadenia (letné sedenia, a pod.)**

1. Charakter zariadení (letné sedenia, a pod.) je dočasný, svojím architektonickým stvárnením, pôdorysným a objemovým riešením, farebnosťou, funkciou a použitými materiálmi nesmú pôsobiť rušivo.
2. Sedenia riešiť na úrovni terénu, bez zbytočného vytvárania bariér (zábradlia) a zásahov do terénu
3. Letné sedenia riešiť na adekvátnej výtvarnej úrovni, s dôrazom na charakter územia bez použitia prvkov reklamy
4. Uprednostniť tradičné materiálové riešenie (plátené striedšky alebo slnečníky, drevené alebo kovové s použitím subtilnejších konštrukcií a vhodnej pastelovej farebnosti (smotanová, béžová farba rezného plátna) tieniacich konštrukcií.
5. Pri realizácii zachovať odstup od fasád historických objektov, neprekrývať ich výzdobu a tvaroslovné prvky.

#### **G.5.2. Požiadavky na zachovanie a použitie charakteristických stavebných materiálov**

1. Pri návrhu regenerácie prvkov uličného interiéru uplatňovať charakteristické prírodné materiály (drevo, kameň, kov) a architektonické riešenia s dôrazom na integritu historického prostredia PZ.
2. Pri stavebných úpravách NKP a vytypovaných objektoch použiť charakteristické stavebné materiály a technológie s dôrazom na remeselné prevedenie.
3. Pri exteriérových stavebných úpravách ostaných nehnuteľností a novostavieb použiť charakteristické stavebné materiály.
4. V opodstatnených prípadoch (povrchová úprava komunikácií a verejných priestranstiev) je možné alternatívne použiť štokovaný betón (betónová dlažba imitujúca prírodný kameň).
5. V území PZ vylúčiť použitie nevhodných materiálov a prvkov:
  - Lesklé, zrkadliace a reflexné materiály, resp. ich povrchové úpravy
  - novodobé obklady fasád
  - plastové výrobky v akejkoľvek podobe
  - veľkorozmerné šablóny strešnej krytiny, plechové a poplastované
  - hliníkové profily, ušľachtilý kov
  - veľkorozmerné sklenené plochy

#### **G.5.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a údržbu pamiatkových a výtvarných hodnôt drobnej architektúry a umeleckých diel**

1. Zachovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy viažuce sa na osobnosti a udalosti symbolicky prezentované najmä pamätnými tabuľami.
2. Situovanie nových výtvarných diel riešiť na primeranej estetickej úrovni s dôrazom na pamiatkové hodnoty PZ; na území PZ umiestniť diela s umeleckou a výtvarnou hodnotou i vhodného proporčného, materiálového a výtvarného riešenia .

3. Prvky drobnej architektúry riešiť koncepčne; drobné úžitkové stavby, zariadenia alebo konštrukcie na verejných proestrastvách (javiská, pódia, predajné stánky a iné) neumiestňovať trvale, po ukončení podujatia je nevyhnutné drobné stavby odstrániť.

#### **G.5.4. Požiadavky pre umiestňovanie reklamných zariadení**

1. Umiestňovanie reklamných zariadení je možné len na objektoch poskytujúcich služby (v rozsahu charakteru a názvu prevádzky).
2. Umiestnenie, veľkosť a množstvo reklamných a iných technických zariadení nesmie narúšať priehľady a pohľady na pamiatkové územie, jeho dominanty a krajinné zázemie.
3. Reklamné zariadenie musí rešpektovať architektonický výraz a historické tvaroslovie fasády objektu a nesmie narúšať architektonickú kompozíciu hlavnej fasády.
4. Reklamné zariadenie riešiť na primeranej tvarovej a materiálovej úrovni, s kvalitným individuálnym výtvarným a dizajnerským prejavom.
5. Veľkosť reklamného zariadenia podriaďiť architektonickému výrazu a individuálnym hodnotám objektu.
6. Reklamné označenia prednostne riešiť na dverniciach výkladov vývesnými štítmami na konzolách alebo reklamným zariadením nad alebo vedľa vstupu do objektu.
7. Použiť charakteristické materiály a formy (drevo, kov). Vylúčiť novodobé typizované, sériovo vyrábané reklamné zariadenia (napr. s hliníkovými eloxovanými rámami, neónové, typizované svietiace reklamné zariadenia a pod.).
8. Prípustné sú nápisy (maľované písmo na fasáde, resp. na podklade) s vhodnou typológiou písma. Veľkosť a farebnosť písma, jeho kompozičné usporiadanie má pôsobiť úmerne a harmonicky s rešpektovaním proporcií nehnuteľnosti a jej tektoniky.
9. Vylúčiť umiestňovanie plošne svietiacich reklamných zariadení; reklamné označenie prevádzky je prípustné nasvietiť.
10. Umiestňovanie reklamných zariadení, označenia prevádzok a informačných zariadení v pamiatkovom území je neprípustné:
  - na strechách objektov
  - v polohách, kde by obmedzovali pohľad na architektúru objektov alebo jej hodnotnú časť
  - na drobnej architektúre a na zeleni
11. V území pamiatkovej zóny je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklám, vystužených bannerov a billboardov.

#### **G.5.5. Požiadavky nasvetlenia - iluminácie**

1. Použiť prostriedky iluminácie na zdôraznenie dominantných a významných historických objektoch a areáloch.
2. Zosúladiť ilumináciu verejných priestranstiev, dominantných stavieb a individuálne nasvietených reklamných zariadení a označení prevádzok.
3. Osvetlenie verejných priestranstiev a prvky verejného osvetlenia tvarovo a materiálovo zosúladiť a prispôbiť historickému charakteru pamiatkového územia.

#### **G.5.6. Požiadavky na riešenie infraštruktúry a technických zariadení**

1. Minimalizovať osadzovanie nadzemných technických objektov, líniové prvky infraštruktúry prednostne umiestiť pod úrovňou terénu.
2. Vodovodné šachty umiestniť na najmenej exponované miesta; materiálové riešenie poklopu zosúladiť s charakterom komunikácie a jeho povrchovým riešením.



3. Eliminovať účinok (zmenou trasovania, resp. realizovaním preložky do zeme) nevhodne umiestnených trafostaníc a stĺpov vzdušného elektrického vedenia, rušivo pôsobiacich v exponovaných a charakteristických pohľadoch na historické dominanty a siluetu PZ.
4. Vylúčiť osadzovanie nových trafostaníc a stĺpov vzdušného vedenia. Existujúce zariadenia sú dočasným riešením; nové vedenia musia svojim technologickým riešením zohľadniť požiadavku ochrany pamiatkových hodnôt územia a zachovať jeho nenarušený vnútorný aj vonkajší obraz územia.
5. Odstrániť nefunkčné technické zariadenia a sieťové pripojenia.
6. Minimalizovať rozmery technických zariadení (skriniek pre elektromer, plynomer) a umiestňovať ich v oplotení alebo predstavanom múriku, typizované dvere prekryť drevenými, prípadne kovovými duplicitnými dvierkami s vhodnou farebnou a materiálou úpravou.
7. Technicky nevyhnutné zariadenia je možné umiestniť mimo verejne dostupných priestorov a exponovaných polôh
8. Vylúčiť umiestňovanie zariadení technickej infraštruktúry (plynomery, ELI rozvodné skrinky, trafostanice, klimatizačné jednotky, satelitné a telekomunikačné zariadenia, kolektory a iné) v pohľadovo exponovaných polohách uličného interiéru a situovanie riešiť s dôrazom na minimalizáciu ich vizuálneho účinku.
9. Rozvodné skrine na historických objektoch a trasovanie inžinierskych sietí budú posudzované individuálne vo vzťahu k originálnym pamiatkovým hodnotám objektu a pamiatkového územia.
10. Pri prípadnej rekonštrukcii verejného osvetlenia uprednostniť kovové stĺpy, vylúčiť použitie betónových prefabrikátov.

#### **Osvetlenie verejných priestorov**

1. Osvetlenie verejných priestranstiev a prvky verejného osvetlenia v PZ tvarovo a materiálovo zosúladiť a prispôbiť historickému charakteru pamiatkového územia.
2. Verejné osvetlenie riešiť na základe archívnej dokumentácie, druh, veľkosť, tvarové a materiálové riešenie prvkov verejného osvetlenia prispôbiť historickému prostrediu.
3. Osvetlenie je možné situovať na stĺpoch v línii, na predele chodníkov pozdĺž domoradií a vozovky, prípadne ako konzolové svietidlá na fasádach.

#### **G.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia**

1. Zachovať, chrániť a rehabilitovať existujúce historické dominanty územia, ktoré spoluvytvárajú siluetu sídla (kostol sv. Petra a Pavla, evanjelický a.v. kostol, kaštieľ Coburgovcov).
2. Vylúčiť realizáciu nových dominant alebo akcentov v obraze sídla.
3. Zachovať historickú objemovo – priestorovú gradáciu zástavby so špecifickým výrazom obrazu sídla .
4. Nové stavebné úpravy existujúcich nehnuteľností a umiestňovanie novostavieb podriaďiť zachovaným historickým dominantám a existujúcej kompozícii výškového a priestorového usporiadania.
5. Vylúčiť akékoľvek stavebné činnosti rušivo pôsobiace na uchovanie a prezentáciu charakteristickej siluety a panorámy; posúdením z viacerých chránených pohľadov.
6. Vylúčiť solitérnu výsadbu drevín, ktoré by mohli tvoriť dominanty a nevhodne vizuálne zasahovať a narúšať charakteristické pohľady.
7. Zachovať vnímanie charakteristického vonkajšieho a vnútorného obrazu PZ, určených chránenými pohľadmi:

### **Vonkajšie chránené pohľady:**

- I. pohľad z poľnej cesty za objektom fary juhovýchodným smerom na múzeum, faru, Kostol sv. Petra a Pavla, bývalý mlyn a vežu evanjelického kostola
- II. pohľad z kopca pri cintoríne juhovýchodným smerom na územie pamiatkovej zóny
- III. pohľad z kopca nad severovýchodnou časťou pamiatkovej zóny juhozápadným smerom na Námestie republiky, kaštieľ Coburgovcov, Kostol sv. Petra a Pavla a vežu evanjelického kostola

### **Vnútorne chránené pohľady:**

1. pohľad z Tomášikovej ulice východným smerom
2. pohľad z Námestia republiky južne od objektu č. 32 južným smerom
3. pohľad spreď Kaštieľa Coburgovcov severovýchodným smerom na Námestie republiky
4. pohľad spreď Kostola sv. Petra a Pavla severovýchodným smerom na Námestie republiky
5. pohľad od Kostola sv. Petra a Pavla západným smerom na faru
6. pohľad od zadnej časti Kostola sv. Petra a Pavla južným smerom na Námestie SNP a evanjelický kostol
7. pohľad z Námestia republiky výchovným smerom na radnicu a evanjelický kostol
8. pohľad z južnej časti Námestia republiky severovýchodným smerom na radnicu a Kostol sv. Petra a Pavla
9. pohľad z Námestia republiky, od objektu č. 21 východným smerom na Kaštieľ Coburgovcov

## **G.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk**

1. Stavebné činnosti, zasahujúce do terénu s predpokladom výskytu archeologických nálezov, sú podmienené vykonaním pamiatkového archeologického výskumu, o ktorého nevyhnutnosti rozhoduje príslušný krajský pamiatkový úrad.
2. Prezentať prípadné archeologické náleziská v súlade s výsledkami archeologického výskumu. Spôsob, rozsah a forma prezentácie archeologických nálezov sa určí individuálne, na základe ich lokalizácie, výsledkov výskumu, povahy a stavu zachovania nálezov.

## **G.8. Požiadavky na zachovanie, ochranu, regeneráciu a údržbu zelene**

### **Plochy dvorov**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať vyvinutú a doposiaľ zachovanú profiláciu a niveletu terénov dvorov.
2. Zachovať spôsob vymedzenia plôch dvorov – od ulice bránou a od susedných pozemkov objektmi domov, hospodárskych stavieb alebo kamennými múrmi; zachovať tradičný tvar, materiál a farebnosť.
3. Plochy dvorov zachovať a udržiavať vo forme otvorených priestranstiev (dvory alebo ich časti neprestrešovať trvalými alebo dočasnými prístreškami).
4. Dvory zachovať, obnoviť a udržiavať v kombinácii zelene a spevnených plôch; spevňovať iba nevyhnutné komunikačné trasy a pre ich spevnenie použiť prírodný materiál z miestnych zdrojov alebo jeho imitáciu.
5. Pri sadovníckych úpravách dvorov v porastovej štruktúre uplatniť domáce druhy drevín, z introdukovaných sú prípustné len tie, ktoré sa domácim druhom podobajú tvarom.

### **Plochy záhrad**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať vyvinutú a doposiaľ zachovanú profiláciu a niveletu terénov záhrad.
2. Zachovať spôsob vymedzenia plôch záhrad – hospodárskymi stavbami alebo kamennými múrmi; zachovať tradičný tvar, materiál a farebnosť.
3. Dvory zachovať, obnoviť a udržiavať vo forme nespevnených otvorených plôch, spevňovať iba nevyhnutné komunikačné trasy a pre ich spevnenie použiť prírodný materiál z miestnych zdrojov.
4. Udržať tradičný charakter, sortiment a porastovú štruktúru záhrad, nevnášať do úprav záhrad novodobé a netradičné prvky, cudzokrajné dreviny a materiály.
5. Pri úpravách záhrad v porastovej štruktúre uplatniť hospodárske druhy drevín a rastlín (ovocné dreviny, drobné ovocie, poľnohospodárske plodiny a pod.).

### **Plochy zelene verejných priestranstiev**

1. Zachovať, chrániť a regenerovať/rekultivovať plochy zelene verejných priestranstiev.
2. Pri zásahoch do porastovej štruktúry zelene uplatňovať domáce druhy drevín a tradičné ovocné stromy typické pre prostredie PZ.
3. Do úprav verejných priestranstiev nevnášať novodobé a netradičné prvky, cudzokrajné dreviny a materiály.
4. Existujúcu stromovú vegetáciu pravidelne udržiavať a zaisťovať tak jej dlhodobú funkciu, dobrý zdravotný stav a prevádzkovú bezpečnosť.
5. Revitalizovať sadovnícku úpravu Pamätníka padlých na Námestí republiky – odstrániť ihličnaté dreviny a sadovnícku úpravu realizovať vo forme trávnikového porastu v kombinácii s krovinovou listnatou, príp. kvetinovou výsadbou; sadovnícka úprava nesmie narúšať pohľady na hlavnú fasádu kaštieľa.
6. Revitalizovať sadovnícku úpravu pred kaštieľom Coburgovcov – stromovú vegetáciu odstrániť a nahradiť nízkou krovinovou výsadbou, príp. trávnikom; sadovnícka úprava nesmie narúšať pohľady na hlavnú fasádu, zasahovať do nej alebo ju iným spôsobom znehodnocovať.
7. Stromovú vegetáciu deliaceho pásu na Námestí republiky nahradiť v súlade s archívnu dokumentáciou líniovou výsadbou ovocných stromov, v druhovom zložení ostatných alejových výsadiel námestia.

### **Plochy zelene areálov**

1. Zachovať, obnoviť a udržiavať vo forme otvorených trávnatých plôch s príp. solitérnou alebo skupinovú výsadbou, v kombinácii zelene a spevnených plôch; spevňovať iba nevyhnutné komunikačné trasy a pre ich spevnenie použiť prírodný materiál z miestnych zdrojov alebo jeho imitáciu.
2. Pri sadovníckych úpravách v porastovej štruktúre uplatniť domáce druhy drevín; z introdukovaných sú prípustné len tie, ktoré sa domácim druhom podobajú tvarom.

### **Líniové prvky – aleje**

1. Zachovať, obnoviť/revitalizovať a udržiavať alejové výsadby ovocných stromov na Námestí republiky.
2. Zachovať pôvodné zloženie alejovej výsadby – ovocný strom.
3. Pri náhrade dožitých jedincov alejových výsadiel je prípustná jednorázová asanácia celej aleje, s bezprostrednou náhradnou výsadbou vzrastlých stromov vhodného druhu.
4. Vykonávať pravidelnú údržbu jedincov s cieľom zabezpečiť ich dlhodobú funkčnosť, vitalitu, vyhovujúci zdravotný stav, bezpečnosť a primeraný estetický stav.

### **Hodnotné solitérne stromy a skupiny stromov**

1. Existujúce hodnotné solitérne stromy zachovať a udržiavať ich v dobrom zdravotnom a estetickom stave.
2. Pri náhrade dožitých jedincov uplatniť zásadu zachovania druhového zloženia.

### **Plochy náletovej a inej zelene**

1. Náletovú zeleň pravidelne odstraňovať
2. Iné plochy zelene zachovať a udržiavať vo forme trávnatých porastov a stromovej a krovinovej vegetácie.

## **H. LEGISLATÍVA, MANAŽMENT OCHRANY, VYUŽÍVANIA A REGENERÁCIE ÚZEMIA**

### **H.1. Legislatíva, medzinárodné dohovory**

#### **Platné právne predpisy :**

- Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- Zásady ochrany pamiatkových území, Usmernenie Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „ Zásady ochrany pamiatkového územia“ , s účinnosťou k 1.1.2008
- Vyhláška Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010, ktorou sa vykonáva zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov;
- Okresného úradu Rožňava o vyhlásení historického jadra mesta Jelšava za pamiatkovú zónu z 5. júna 1991
- Uznesenie č. 91/2001 Z. z. k Deklarácii Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva z 28. februára 2001
- Zákon č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

#### **Medzinárodné dohovory:**

- Európsky dohovor o ochrane archeologického dedičstva (revidovaný - oznámenie č. 44/2001 Z. z.)
- Dohovor o ochrane architektonického dedičstva Európy (oznámenie č. 369/2001 Z. z.)
- Európsky dohovor o krajine č. 515/2005 Z. z. (EdoK)

### **H.2. Pamiatkový zákon a základné pojmy**

Podmienky ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná upravuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien.

Pamiatkový zákon ďalej upravuje organizáciu a pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ako aj práva a povinnosti vlastníka, iných právnických osôb a fyzických osôb a ukladanie pokút za protiprávne konanie na úseku ochrany pamiatkového fondu, ktorý je významnou súčasťou kultúrneho dedičstva a ktorého zachovanie je verejným záujmom (pozn. čl. 44 ods. 2 a 3 Ústavy SR).



**Pamiatkový fond** je podľa § 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** je podľa § 2 ods. 2 pamiatkového zákona súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.

**Kultúrna pamiatka** je podľa § 2 ods. 3 pamiatkového zákona 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.

**Archeologický nález** je podľa § 2 ods. 5 pamiatkového zákona 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, vojenský výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza spred roku 1946.

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

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

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

**Ochrana pamiatkového fondu** je podľa § 2 ods. 7 pamiatkového zákona 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** je podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľnosti zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

**Pamiatkový výskum** je podľa § 35 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona odborná činnosť zameraná na získavanie poznatkov o kultúrnych pamiatkach, pamiatkových územiach, archeologických nálezoch a o archeologických náleziskách. Vykonáva sa na prípravu obnovy a reštaurovania kultúrnych pamiatok, na vypracovanie zásad ochrany pamiatkových území a na vedecké a dokumentačné účely.

**Urbanisticko-historický výskum** je druh pamiatkového výskumu, ktorého výsledkom je dokumentácia urbanisticko-historického výskumu pamiatkových území. Pamiatkový výskum podľa § 35 ods. 3 môže vykonávať len fyzická osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou v príslušnom odbore na základe osvedčenia vydaného Ministerstvom kultúry SR.

Predpisy a postupy pri obnove a údržbe kultúrnych pamiatok alebo objektov, ktoré sa nachádzajú na pamiatkovo chránenom území pamiatkovej rezervácie upravujú ustanovenia pamiatkového zákona.

Orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu sú Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, Pamiatkový úrad SR a krajské pamiatkové úrady.

Krajský pamiatkový úrad je podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

#### **Prvostupňový orgán podľa § 32 pamiatkového zákona :**

- vydáva rozhodnutia a záväzné stanoviská vlastníkom, ktorý má zámer realizovať obnovu alebo úpravu nehnuteľnosti, vyhlásenej za národnú kultúrnu pamiatku, alebo sa nachádzajúcej v pamiatkovom území.
- v rozhodnutí alebo v záväznom stanovisku uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov pamiatkovej ochrany prípustný a určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať. Toto rozhodnutie alebo záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu.

Práva a povinnosti vlastníka NKP alebo nehnuteľnosti v pamiatkovom území obsiahnuté v pamiatkovom zákone:

#### **Ochrana pamiatkového fondu (§ 27 ods. 1a 2 pamiatkového zákona) :**

- Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie jej ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu, na trvalé udržiavanie dobrého stavu, vrátane jej prostredia a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu
- V jej bezprostrednom okolí nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. **Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky;** desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

#### **Vlastník NKP má právo (§ 28 ods. 1 pamiatkového zákona) :**

- požiadať KPÚ o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci vo veciach ochrany NKP
- požiadať obec a ministerstvo o finančný príspevok

#### **Vlastník NKP je povinný (§ 28 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona) :**

- vykonávať základnú ochranu NKP
- užívať NKP v súlade s jej pamiatkovou hodnotou
- umožniť zamestnancom orgánu na ochranu pamiatkového fondu vstupovať do priestorov nehnuteľných NKP
- oznámiť KPÚ a obci každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie NKP
- oznámiť na KPÚ každú zamýšľanú zmenu využitia NKP.

#### **Vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je NKP, ale nachádza sa na pamiatkovom území alebo ochrannom pásme (§ 28 ods. 4 pamiatkového zákona) :**

- má právo požiadať KPÚ o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci
- je povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozoval pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky a pamiatkového územia

### **Obnova kultúrnej pamiatky a úprava nehnuteľnosti (§ 32 pamiatkového zákona) :**

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).

Podľa (§ 32 ods. 4 pamiatkového zákona) v rozhodnutí KPÚ uvedie, či predpokladané práce sú z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustné, a určí podmienky, za ktorých možno tieto práce pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie.

Ak vlastník nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou má zámer vykonať úpravu takejto nehnuteľnosti, novú stavbu alebo úpravu pozemku alebo stavby je povinný vyžiadať si rozhodnutie KPÚ. V rozhodnutí KPÚ uvedie či je predkladaný zámer prípustný a určí podmienky vykonania úprav, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti (§ 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona).

### **Reštaurovanie kultúrnej pamiatky (§ 33 pamiatkového zákona) :**

Podľa § 33 ods. 1 pamiatkového zákona je reštaurovanie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti osobitný druh obnovy.

Podľa § 33 ods. 2 pamiatkového zákona reštaurovanie môže vlastník pripravovať iba na základe predchádzajúceho rozhodnutia krajského pamiatkového úradu o zámere na reštaurovanie.

Podľa § 33 ods. 4 pamiatkového zákona druh reštaurátorskej dokumentácie, rozsah reštaurátorských výskumov, druh, rozsah a podmienky vykonávania reštaurátorských prác určí krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí o zámere na reštaurovanie v prípade nehnuteľnej kultúrnej pamiatky najneskôr v rozhodnutí o prípravnej dokumentácii obnovy kultúrnej pamiatky.

Podľa § 33 ods. 6 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad vydá osobitné rozhodnutie o každom stupni reštaurátorskej dokumentácie.

Podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona reštaurovanie môže vykonávať len fyzická osoba, ktorá má odbornú spôsobilosť podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov v znení neskorších predpisov.

### **Úloha obcí pri ochrane pamiatkového fondu (§ 14 pamiatkového zákona) :**

- na území obce utvárať všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu
- dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s pamiatkovým zákonom
- koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídiel s pamiatkovým územím
- 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
- podporuje iniciatívu občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu
- na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce
- obec môže rozhodnúť o vytvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce

- zákon umožňuje okrem vyhláseného pamiatkového fondu chrániť aj ďalšie regionálne a miestne kultúrne hodnoty, ktoré rozhodnutím zaradí do evidencie pamätihodností obce
- pamätihodnosť je hnutelná alebo nehnuteľná vec kultúrno-historickej hodnoty, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce

### H.3. Krajina, základné pojmy a legislatíva

**Krajinný obraz** (zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) je vizuálny vzhľad krajiny. Krajinný obraz je prejavom hmotných, vizuálne identifikovateľných priestorových vlastností krajiny a súvisí s krajinnými typmi. Krajinný obraz je nositeľom rozhodujúcich, vizuálne prenosných informácií o charakteristických črtách krajiny. Javí sa ako kombinácia tvarov reliéfu (konfigurácie) a usporiadania zložiek štruktúry krajinej pokrývky (kompozície) so spolupôsobením geo-klimatických podmienok.

**Charakteristický vzhľad krajiny** (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny) reprezentuje vybrané, charakteristické vlastnosti vzhľadu a charakteru krajiny. Upresňuje tie atribúty, ktoré majú v krajine zvýšený význam, respektíve sú účelovým predmetom záujmu ochrany či pretvárania krajiny. Charakteristický vzhľad krajiny sa prejavuje súborom charakteristických znakov (črt), ktoré danú krajinu odlišujú od akejkoľvek inej. Charakteristický vzhľad krajiny vytvára kontext a súvis termínov krajinný obraz a krajinný ráz.

**Charakteristické črty krajiny** (Európsky dohovor o krajine, r. 2000) sú jednotlivé znaky reprezentujúce krajinu a spoluvytvárajúce charakteristický vzhľad krajiny. Vo vzťahu k obyvateľom môžu byť súčasťou identity územia. Charakteristické črty vnímame ako to, čo krajinu prezentuje a špecifikuje.

**Krajinný ráz** je v medzinárodnom kontexte definovaný ako prírodná, kultúrna a historická hodnota krajiny. Predstavuje hodnotu toho, čo v krajinnom obraze vnímame ako významné zložky (prvky, črty) krajiny. Krajinný ráz je hodnotením vzácného a významného v obsahu krajiny. Predstavuje syntézu a synergický súbor vizuálnych, obsahových a významových atribútov reprezentatívnych znakov krajiny.

**Kultúrna krajina** - ucelená časť krajiny, ktorá predstavuje kombinované dielo prírody a človeka alebo rozmanitosť prejavov interakcie medzi ľudstvom a jeho prírodným prostredím. Má svoju špecifickú štruktúru, priestorové usporiadanie a pôsobenie na vnemy človeka a je výsledkom dlhodobého pôsobenia človeka na pôvodnú, prírodnú krajinu. V jej výslednom charaktere, štruktúre a obraze sa prejavuje pôvodná, prírodná krajina, ktorá tvorila prvotný životný priestor človeka, ale aj dôsledky dlhobodej ľudskej činnosti. Kultúrna krajina je preto dvojzložkovým, hybridným systémom, ktorý obsahuje prírodné a humánne prvky. Ich pomer v systéme a intenzita vizuálneho prejavu závisí od koncentrovanosti a charakteru pôsobenia človeka.

Autenticitu kultúrnych krajín treba chrániť pred závažnými zmenami pri využívaní pôdy a pred výstavbou rozsiahlych verejných a súkromných projektov požiadavkou, aby sa vykonali enviromentálne štúdie, čo povedie k zmierneniu negatívneho dopadu na krajinu a jej tradičné hodnoty.

**Ochrana krajiny** (Európsky dohovor o krajine, r. 2000) znamená činnosti smerujúce k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania a/alebo ľudskej aktivity.



## I. Záverečné ustanovenia

Poloha mesta Jelšava a prírodné danosti jeho bezprostredného okolia sa stali predpokladom vytvorenia historicky špecifickej sídelnej štruktúry, s osobitým architektonickým stavebným štýlom tzv. „gemerským klasicizmom“, ktorá vďaka svojim individuálnym pamiatkovým hodnotám je dôvodom pre vyhlásenie územnej ochrany historického jadra mesta Jelšavy na úrovni pamiatkovej zóny.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Jelšava sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, sú súhrnom činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia.

Predmetné zásady definujú účel a predmet pamiatkovej ochrany, územný rozsah pamiatkového územia a požiadavky na zachovanie a ochranu jeho hodnôt. Sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Zásady ochrany pamiatkového územia sú predpokladom na dlhodobé a systémové zabezpečenie ochrany kultúrno-historických hodnôt územia, spoluprácu orgánov štátnej správy a územnej samosprávy, odborných organizácií, odborníkov špecializovaných vied, neziskových organizácií, laickej verejnosti a predovšetkým vlastníkov nehnuteľností .

Nadobudnutím ich účinnosti, sa stávajú základným dokumentom pamiatkovej ochrany, používanom v rozhodovacom procese Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica.

Ing. arch. Zuzana Klasová  
riaditeľka  
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica

## *IV. PRÍLOHY*

### **I. Grafická dokumentácia**

- Nariadenie o vyhlásení PZ Jelšava
- Mapové podklady
- Výkresová dokumentácia
- Fotodokumentácia

### **Archívna dokumentácia**