

Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Leškova 17, 811 04 Bratislava



PEZINOK – PAMIATKOVÁ ZÓNA

Zásady ochrany pamiatkového územia

Textová časť

Zodpovední riešitelia: Mgr. Miroslav Hrdina, PhD.
Mgr. Marta Belohorcová

Spolupráca: Mgr. Dagmara Baroková
Mgr. Alexandra Vávrová

Dátum: 2020 – 2021

Obsah

A. Základné údaje o území	6
A. 1. Názov pamiatkového územia, číslo pamiatkovej zóny podľa Ústredného zoznamu pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR)	6
A. 2. Názov obce, katastrálne územie, okres, kraj.....	6
A. 3. Orgán, ktorý pamiatkové územie schválil, dátum vyhlásenia	6
B. Vymedzenie územia pamiatkovej zóny	6
B. 1. Popis priebehu hranice pamiatkovej zóny.....	6
B. 2. Súpis parciel pamiatkovej zóny.....	7
C. Údaje o zadaní a spracovaní zásad.....	10
D. Údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, výskumoch, použitej literatúre a ďalších prameňoch	10
D. 1. Územnoplánovacia dokumentácia	10
D. 2. Podklady	10
D. 3. Výskumy	11
D. 4. Literatúra	12
D. 4. 1. Monografie	12
D. 4. 2. Periodiká.....	12
D. 5. Fotografická dokumentácia	13
E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia	13
E. 1. Vývoj do 13. storočia	13
E. 2. Vývoj od 13. storočia do polovice 20. storočia	13
E. 3. Vývoj po roku 1950	15
F. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	17
F. 1. Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy.....	17
F. 1. 1. Obraz krajiny	17
F. 1. 2. Vonkajší obraz územia – panoráma a silueta.....	17
F. 1. 3. Vnútorňý obraz územia – priestorová štruktúra.....	18
F. 1. 4. Funkčné využitie územia.....	21
F. 1. 5. Pôdorys a parcelácia	23
F. 1. 6. Objektová skladba zástavby	25

F. 1. 7. Archeológia	34
F. 1. 8. Historická zeleň	36
F. 1. 9. Prvky uličného interiéru.....	44
F. 2. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy.....	48
F. 2. 1. Názvy ulíc a námestia pamiatkovej zóny	48
F. 2. 2. Významné osobnosti	48
F. 3. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia.....	49
F. 3. 1. Urbanistické hodnoty.....	49
F. 3. 2. Architektonické hodnoty	50
F. 3. 3. Výtvarné a umelecko-remeselné hodnoty.....	51
F. 3. 4. Historické a spoločenské hodnoty.....	52
F. 3. 5. Pamiatková hodnota zelene	52
G. Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia.....	53
G. 1. Legislatívne východiská ochrany pamiatkového územia.....	53
G. 2. Základné kroky vlastníka národnej kultúrnej pamiatky (NKP) pri plánovanej obnove	54
G. 3. Základné kroky vlastníka nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne	55
G. 4. Základný metodický princíp pre zachovanie, údržbu a regeneráciu pamiatkovej zóny	55
G. 5. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia	58
G. 6. Požiadavky na riešenie dopravy	59
G. 7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy	59
G. 8. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	59
G. 9. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu urbanistických priestorov.....	60
G. 9. 1. Požiadavky na reguláciu hlavných urbanistických priestorov	60
G. 9. 2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch.....	61
G. 9. 3. Požiadavky pre plochy určené na regeneráciu	62
G. 10. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov a strešnej krajiny	63
G. 11. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu materiálovej a objektovej skladby a architektonického výrazu	64
G. 11. 1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu mestského opevnenia	64
G. 11. 2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov	65
G. 12. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru	69
G. 12. 1. Architektonický výraz fasád	69
G. 12. 2. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra.....	72
G. 12. 3. Výtvarné diela (sochy, reliéfy, pomníky, pamätníky), pamätné a informačné tabule	75
G. 12. 4. Povrchy ulíc.....	76
G. 12. 5. Vodné toky	76

G. 12. 6. Reklama a označenia prevádzok.....	76
G. 12. 7. Technické zariadenia	80
G. 13. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk	81
G. 13. 1. Požiadavky na zachovanie a ochranu archeologických nálezov a nálezísk	81
G. 13. 2. Požiadavky na prezentáciu archeologických nálezísk	82
G. 14. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene	82
G. 14. 1. Všeobecné požiadavky pre historickú zeleň pamiatkovej zóny	82
G. 14. 2. Požiadavky pre národné kultúrne pamiatky	83
G. 14. 3. Požiadavky pre plochy zelene s potenciálom na zápis do ÚZPF	83
G. 14. 4. Požiadavky pre plochy zelene s pamiatkovými hodnotami.....	83
G. 14. 5. Požiadavky pre plochy zelene rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	84
G. 14. 6. Požiadavky pre novodobé plochy zelene	85
G. 14. 7. Požiadavky pre plochy určené na regeneráciu s prvkami zelene	85
H. Zoznam príloh.....	86

A. Základné údaje o území

A. 1. Názov pamiatkového územia, číslo pamiatkovej zóny podľa Ústredného zoznamu pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR)

Názov pamiatkového územia: Pamiatková zóna Pezinok

Číslo pamiatkovej zóny podľa ÚZPF SR: 99

A. 2. Názov obce, katastrálne územie, okres, kraj

Pezinok, katastrálne územie Pezinok, okres Pezinok, Bratislavský kraj

A. 3. Orgán, ktorý pamiatkové územie schválil, dátum vyhlásenia

Pamiatková zóna Pezinok (ďalej len „pamiatková zóna“) bola vyhlásená rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-3060/2018-221/7407 zo dňa 30. 5. 2018, ktoré nadobudlo účinnosť/právoplatnosť dňom 26. 7. 2018.

B. Vymedzenie územia pamiatkovej zóny

Územie pamiatkovej zóny je vymedzené na severe ulicami Štefana Polkorába, Mladobošlavskou a Sládkovičovou ulicou. Na východe prechádza hranica územia po Šancovej ulici, východným smerom po Meisslovej ulici a ďalej juhozápadným smerom po Kalinčiakovej ulici. Na juhu plynule prechádza západným smerom po Moyzesovej ulici a Jesenského ulici. Na západe je územie ohraničené Hrnčiarskou ulicou.

Územie pamiatkovej zóny predstavuje historické jadro mesta vymedzené renesančným mestským opevnením, ktorého urbanistický vývoj sa ustálil v polovici 17. storočia, s príľahlou zástavbou, ktorá vznikala začiatkom 20. storočia v priestore pôvodných priekop a valov mestského opevnenia, kde je vysoká pravdepodobnosť archeologických nálezov. Hranica pamiatkovej zóny vedie po existujúcich hraniciach parciel.

B. 1. Popis priebehu hranice pamiatkovej zóny

Hranica pamiatkovej zóny začína na juhovýchodnom okraji parcely č. 4549/2, pokračuje juhovýchodným okrajom parcely 4549/1, juhovýchodným okrajom parcely č. 2296/2, západným a juhovýchodným okrajom parcely č. 4949/3, južným okrajom parcely č. 2297 a južným okrajom parcely č. 2386/1. Lomí sa južným smerom pri nároží parcely č. 4857/3 a pokračuje západným okrajom parciel č. 4857/1 a 4857/5, juhozápadným okrajom parcely č. 4857/1 a západným a južným okrajom parcely č. 4779/3. Lomí sa juhozápadným smerom pri nároží parcely č. 4739/2, pokračuje severozápadným okrajom parciel č. 4751, 2985/4, 2985/5, 2985/9, 4654/1, 4654/2, severným okrajom parcely č. 4653/8 a severozápadným okrajom parcely 4242/1. A napokon sa lomí severným smerom pri nároží parcely č. 4526/1 a pokračuje severovýchodným okrajom parciel č. 4524/1 a 4524/40 až ku stretu s parcelou č. 4549/2.

Mapový podklad: Vektorová katastrálna mapa k. ú. Pezinok z 01/2021 z Informačného systému katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

B. 2. Súpis parciel pamiatkovej zóny

Vektorová katastrálna mapa k. ú. Pezinok z 01/2021:

2386/2	4531/4	4550	4573/5	4596	4627
2386/3	4532/1	4551	4573/6	4597	4628
2386/4	4532/2	4552/1	4573/7	4598	4629/1
4524/2	4532/3	4552/2	4574	4599	4629/2
4524/3	4533/1	4552/3	4575	4600	4629/3
4524/4	4533/2	4553/1	4576/1	4601	4629/4
4524/7	4533/3	4553/2	4576/2	4602	4629/5
4524/8	4533/4	4553/3	4576/3	4603	4629/6
4524/9	4534	4554	4576/4	4604	4630/1
4524/10	4535/1	4555	4577/1	4605/1	4630/2
4524/11	4535/2	4556/1	4577/2	4605/2	4630/3
4524/12	4535/3	4556/2	4577/3	4605/3	4630/4
4524/14	4536/2	4556/3	4577/4	4605/4	4630/5
4524/16	4536/4	4557	4577/5	4605/5	4631
4524/18	4537/1	4558	4578	4605/6	4632
4524/19	4537/2	4559	4584/1	4605/7	4633
4524/20	4538/1	4560	4584/2	4605/8	4634
4524/21	4538/2	4561	4584/3	4605/9	4635
4524/22	4538/3	4562	4584/4	4606	4636
4524/31	4539/1	4563	4584/5	4607	4637
4524/32	4539/2	4564	4584/6	4608	4638/1
4524/33	4540/1	4565	4585/1	4609/1	4638/2
4524/34	4540/2	4566/1	4585/2	4609/2	4639
4524/35	4540/3	4566/2	4585/3	4609/3	4640
4524/36	4541/1	4566/3	4585/4	4609/4	4641/1
4524/37	4541/2	4566/4	4585/5	4610/1	4641/2
4524/38	4541/3	4567	4586	4610/2	4641/3
4524/39	4542/1	4568/1	4587/1	4610/3	4641/4
4524/40	4542/2	4568/2	4587/2	4611/1	4641/5
4524/41	4542/3	4569	4587/3	4611/2	4641/6
4524/42	4543/1	4570/1	4587/4	4612	4642/1
4525/1	4543/2	4570/2	4587/5	4613/1	4642/2
4525/2	4543/3	4571/1	4588/1	4613/2	4643
4526/1	4544/1	4571/2	4588/2	4614	4644/1
4526/2	4544/2	4572/1	4588/3	4615	4646/1
4526/3	4544/3	4572/2	4588/4	4616/1	4647/1
4527/1	4545/1	4572/3	4589/1	4616/2	4647/2
4527/2	4545/2	4572/4	4589/2	4616/3	4651
4527/4	4545/3	4572/5	4590/1	4616/4	4652
4527/5	4546/1	4572/6	4590/2	4617	4653/1
4527/6	4546/2	4572/7	4591/1	4618	4653/2
4527/7	4546/3	4572/8	4591/2	4619	4653/3
4528	4547/1	4572/9	4592/3	4620/1	4653/4
4529/1	4547/2	4572/10	4592/4	4620/2	4653/5
4529/2	4547/3	4572/11	4593/1	4621	4653/6
4529/3	4547/4	4572/12	4593/2	4622	4653/7
4530/1	4547/5	4572/13	4594/1	4623	4653/9
4530/2	4548/1	4572/14	4594/2	4624	4653/10
4530/3	4548/2	4573/1	4594/3	4625/1	4653/11
4531/1	4548/3	4573/2	4594/4	4625/2	4653/12
4531/2	4548/4	4573/3	4595/1	4626/1	4653/13
4531/3	4548/5	4573/4	4595/2	4626/2	4653/14

4654/2	4666/2	4692/2	4724	4779/1	4888/2
4655/1	4667	4692/3	4725	4779/2	4889
4655/2	4668	4692/4	4726	4779/7	4890
4655/3	4669	4693/1	4727	4779/8	4891/1
4656/1	4670/1	4693/3	4728	4857/2	4891/2
4656/3	4670/2	4693/4	4729	4857/3	4892
4656/5	4670/3	4693/5	4730	4858	4893
4656/6	4671/1	4693/6	4731	4859	4894
4656/7	4671/3	4693/7	4732	4860	4895/1
4656/8	4671/4	4694	4733	4861	4895/8
4656/9	4671/5	4696	4734/1	4862	4895/9
4656/10	4671/6	4697	4734/2	4863/1	4895/10
4656/11	4671/7	4698	4734/3	4863/2	4895/13
4656/12	4671/8	4699	4734/4	4863/3	4895/14
4656/13	4671/9	4700	4735/1	4864/1	4895/15
4656/15	4672	4701	4735/2	4864/2	4895/16
4656/16	4673/1	4702	4736/1	4864/3	4896
4656/17	4673/2	4703	4736/2	4864/4	4897
4657/1	4673/4	4704	4736/3	4864/5	4898
4657/2	4674	4705	4736/4	4865/1	4899
4657/3	4676/1	4706	4736/6	4865/2	4900/1
4657/4	4676/2	4707	4736/7	4866/1	4900/2
4657/5	4678	4708/1	4736/8	4866/2	4900/3
4658/1	4679	4708/3	4737/1	4867/1	4900/4
4658/2	4680	4708/5	4737/2	4867/2	4900/5
4658/3	4681/1	4708/6	4737/3	4867/3	4900/6
4658/4	4681/2	4708/7	4738/1	4867/4	4900/7
4658/5	4682	4708/8	4738/2	4868	4900/8
4658/6	4683/1	4708/10	4739/1	4869	4900/9
4658/7	4683/2	4708/11	4739/2	4870	4900/10
4659/1	4683/3	4708/13	4740	4871/1	4900/11
4659/2	4684/1	4708/14	4741/1	4871/2	4901/1
4659/3	4684/2	4708/16	4741/2	4871/3	4901/2
4659/5	4684/3	4708/18	4741/3	4872	4902
4659/6	4684/4	4708/19	4742/1	4873/1	4903
4660/1	4684/5	4708/20	4742/2	4873/2	4904
4660/2	4685/1	4709	4742/3	4874/1	4905
4660/5	4685/2	4710/1	4742/4	4874/2	4906
4660/6	4685/3	4710/2	4742/5	4874/3	4907
4661/1	4686/1	4710/3	4743	4875	4908
4661/2	4686/2	4710/4	4744	4876	4909
4661/3	4687/1	4710/5	4745/1	4877	4910
4661/7	4687/2	4710/6	4745/2	4878/1	4911/1
4661/8	4688/1	4710/7	4746	4878/2	4911/2
4662/1	4688/2	4711	4747/1	4878/3	4911/3
4662/2	4688/3	4712	4747/2	4878/4	4911/4
4662/3	4689/1	4713	4747/3	4879	4911/5
4663/1	4689/2	4714	4747/4	4880	4911/6
4663/2	4689/3	4715	4748/1	4881	4911/8
4663/3	4689/4	4716	4748/2	4882	4911/10
4663/4	4690/1	4717	4748/3	4883/1	4911/11
4663/5	4690/2	4718	4749/1	4883/2	4911/12
4663/6	4690/3	4719	4749/2	4884	4911/13
4663/7	4690/4	4720	4749/3	4885	4911/14
4664	4690/5	4721	4750/1	4886	4911/18
4665	4691	4722	4750/2	4887	4911/21
4666/1	4692/1	4723	4750/3	4888/1	4911/22

4911/23	4929/8	4942/1	4958/1	4989/3	5034
4912/1	4930/1	4942/2	4958/2	4993	5035
4912/2	4930/2	4943/1	4965/1	4994	5036
4912/3	4930/4	4943/2	4966	4995/1	5037
4912/4	4930/5	4944/1	4967	4995/2	5038
4912/6	4931/1	4944/2	4968/3	4995/3	5039
4912/7	4931/2	4944/3	4968/4	5000/1	5040
4912/8	4931/3	4945/1	4968/5	5000/2	5041
4912/9	4932/1	4945/2	4968/6	5000/4	5042
4912/10	4932/2	4946/1	4968/7	5000/5	5043
4917/1	4932/3	4946/2	4968/8	5000/6	5044
4917/2	4932/4	4947/1	4968/9	5000/7	5045/1
4918	4932/5	4947/2	4968/10	5000/8	5045/2
4919	4933/1	4948	4969	5006	5045/3
4920	4933/2	4949/1	4970	5007	5045/4
4921/1	4933/3	4949/2	4972/1	5008	5045/6
4921/2	4933/5	4950/1	4972/2	5009	5045/7
4921/3	4933/6	4950/2	4972/3	5010	5045/10
4921/4	4934/1	4950/3	4973/1	5011	5045/11
4921/5	4934/2	4950/4	4973/2	5012	5045/12
4921/6	4934/3	4950/5	4974/1	5013	5046/1
4922/1	4934/4	4950/6	4974/2	5014	5046/2
4922/2	4934/5	4950/7	4975/1	5015/1	5046/3
4922/3	4935/1	4950/8	4975/2	5015/2	5046/4
4922/4	4935/2	4950/9	4976	5016	5046/5
4922/5	4935/3	4950/10	4977	5017	5046/6
4922/6	4935/4	4950/11	4978/1	5018	5046/7
4922/7	4936/1	4950/12	4978/2	5019	5046/8
4923/1	4936/2	4950/13	4978/3	5020	5046/9
4923/2	4936/3	4950/14	4978/6	5021	5046/10
4924	4936/5	4950/15	4979/1	5022	5046/11
4925	4937/2	4950/16	4980	5023	5046/12
4926	4938	4950/17	4981/1	5024	5047/1
4927/1	4939/3	4950/18	4981/2	5025	5047/2
4927/2	4940/1	4950/19	4982	5026	5048
4928	4940/2	4951	4983	5028	5049/1
4929/1	4940/3	4952	4984	5029	5049/2
4929/2	4940/4	4953	4985/1	5030	5049/3
4929/3	4940/5	4954/1	4987	5031	5049/4
4929/4	4940/6	4954/2	4988/1	5032	5049/5
4929/5	4941/1	4955	4989/1	5033	5050

Zmeny číslovania parciel oproti číslam uvedeným vo vyhláške, ktorou bolo pamiatkové územie vyhlásené
(zmeny vykonané katastrálnym úradom prečíslovaním prípadne delením parciel):

4525/1	4531/2	4641/4	4642/1	4676/2
4525/2	4531/3	4641/5	4642/2	4945/1
4531/1	4531/4	4641/6	4676/1	4945/2

C. Údaje o zadaní a spracovaní zásad

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Pezinok (ďalej len „zásady“) vypracoval na prelome rokov 2020 – 2021 Krajský pamiatkový úrad Bratislava (riešitelia: Mgr. Miroslav Hrdina, PhD., Mgr. Marta Belohorcová, spolupráca Mgr. Alexandra Vávrová) v spolupráci s Pamiatkovým úradom SR (Mgr. Dagmara Baroková).

Zásady boli spracované v zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Východiskovým podkladom na spracovanie zásad bol **Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny mesta Pezinok** (ďalej len „návrh“), vypracovaný v rokoch 2016-2017 Odborom národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v Bratislave (ďalej len „PÚ SR“) (riešitelia: Mgr. Dagmara Baroková, Ing. arch. Lívia Šišláková a Ing. Dana Marcinková [zeleň]), z ktorého boli prevzaté, upravené a doplnené časti venované historickému vývoju, charakteristike a kategorizácii pamiatkových hodnôt územia, požiadavkám na ochranu historickej zelene a čiastočne aj návrhu zásad ochrany. Zásady obsahujú požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, materiálnej a objektivej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, architektonického výrazu, prvkov uličného interiéru a uličného parteru, historickej zelene, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk.

D. Údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, výskumoch, použitej literatúre a ďalších prameňoch

D. 1. Územnoplánovacia dokumentácia

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 5/2016 o verejnej zeleni

Územný plán mesta Pezinok – záväzná časť [2016], účinný od 1. 4. 2017

Územný plán mesta Pezinok – zmeny a doplnky č. 1/2018 – záväzná časť, platné od 26. 3. 2021, vyhláška VZN č. 4/2021 mesta Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 6/2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2007 o pamätihodnostiach mesta Pezinok, v znení neskorších VZN

D. 2. Podklady

Chotárna mapa Pezinka z roku 1767, Mestské múzeum v Pezinku

Mapa Pezinka z roku 1775, Štátny archív SR, pobočka Modra

Historická katastrálna mapa Pezinka z roku 1895, Ústredný archív GKÚ Bratislava, mapové listy č. 12 a 16

Historická katastrálna mapa Pezinka z roku 1933, Archív Pamiatkového úradu Slovenskej republiky

Historická ortofotomapa z roku 1950, dostupná na internete: <http://mapy.tuzvo.sk/HOFM/>

Vektorová katastrálna mapa k. ú. Pezinok z 01/2021 z Informačného systému katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

D. 3. Výskumy

- Spisová agenda KÚŠPSOP Bratislava. Archív Pamiatkového úradu SR, k. č. 114-115.
- Bloky historického jadra (prieskumy), Stavoprojekt Bratislava. Archív Pamiatkového úradu SR, inv. č. A 6277, 2209, 3532, 3685, 3687, 3689, 6270.
- STANÍK, I.: *Pezinok, mestské opevnenie, I. stavebný úsek. Architektonický výskum a zásady pamiatkovej starostlivosti*. KÚŠPSOP Bratislava, 1981. Archív Pamiatkového úradu SR, inv. č. T 4184.
- HUSOVSKÁ, Ľ.: *Pezinok, mestské opevnenie, úsek Hrnčiarska 2*. Bratislava, 2004. Archív Pamiatkového úradu SR, inv. č. T 5838.
- BAXA, P.: *Výskumná správa zo záchranného archeologického výskumu Starej radnice v Pezinku*. PÚ reg. stred. Bratislava 2002. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z.: *Výskumná správa, polyfunkčný objekt na Meisslovej ulici*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2004. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – NAGY, P. – WITTGRÚBER, P.: *Výskumná správa z predstihového záchranného archeologického výskumu, Pezinok – Hrnčiarska ulica č. 2*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2004. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – CHOMA, I. – VAVÁK, J.: *Výskumná správa zo záchranného archeologického výskumu, Pezinok – meštiansky dom – Ul. M. R. Štefánika 4*. SNM-AM Bratislava, Mkm Pezinok, 2006-2007. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – CHOMA, I. – WITTGRÚBER, P.: *Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu, Pezinok, okres Pezinok, „Meštiansky dom – Holubyho ul. č. 22“*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2006. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – CHOMA, I. – WITTGRÚBER, P.: *Nálezová správa z archeologického výskumu, Pezinok – meštiansky dom – Radničné námestie č. 9*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2008. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – WITTGRÚBER, P.: *Nálezová správa z archeologického výskumu, Pezinok – Farský kostol Nanebovzatia P. Márie*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2002. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – KRAMPL, T.: *Schémy, profily, zápisnica a iné z archeologického výskumu, Pezinok – Farský kostol Nanebovzatia P. Márie*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2004-2005. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – KRAMPL, T.: *Výskumná správa z archeologického výskumu Rímskokatolíckeho farského kostola Nanebovzatia Panny Márie v Pezinku*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2006. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – CHOMA, I. – WITTGRÚBER, P.: *Výskumná správa zo záchranného archeologického výskumu, Pezinok – Kostol Nanebovzatia Panny Márie*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2006. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z. – CHOMA, I.: *Výskumná správa zo záchranného archeologického výskumu, Pezinok – Kostol Nanebovzatia Panny Márie*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2008. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- FARKAŠ, Z.: *Výskumná správa z archeologického výskumu, Pezinok Holubyho ul. 41*. SNM-AM Bratislava, MsM Pezinok, 2009-2010. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- KOS, R.: *Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu, zmena stavby – nadstavby a prístavby rodinného domu, Hrnčiarska ul. č. 6*. Achilles Group, 2015. Archív Mestského múzea v Pezinku.
- BAROKOVÁ, D. – ŠIŠLÁKOVÁ, L. – MARCINKOVÁ, D.: *Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny mesta Pezinok*. Pamiatkový úrad SR Bratislava, 2016-2017.
- Aktualizačné listy národných kultúrnych pamiatok. Ústredný zoznam pamiatkového fondu SR. Pamiatkový úrad SR Bratislava.

D. 4. Literatúra

D. 4. 1. Monografie

- LEHOTSKÁ, D.: *Dejiny mesta Pezinka*. Turčiansky Svätý Martin : Matica slovenská, 1947.
- KAHOUNOVÁ, E.: *Vinohradnícke stavby a lisy*. Bratislava : SAV, 1969.
- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku II*. Encyklopedický ústav SAV Bratislava. Bratislava : Veda, 1977, s. 382-385 (Pezinok).
- DUBOVSKÝ, J. – ŽUDEL, J. (eds.): *Dejiny Pezinka*. Bratislava : Obzor, 1982.
- Súpis pamiatok na Slovensku, zväzok druhý, K-P*. Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody Bratislava. Bratislava : Obzor, 1986, s. 463-466 (Pezinok).
- DUBOVSKÝ, J.: *Peripetie slobody (Pezinská čítanka)*. Pezinok : Mesto Pezinok, 1997.
- POSPECHOVÁ, P. – WITTGRÚBER, P.: *Bránami mesta. Životopis starého domu*. Pezinok : Mestské múzeum v Pezinku, 2008.
- POSPECHOVÁ, P. (ed.): *Bozen... Pezinok. 1208-2008. Zborník z konferencie konanej dňa 5. 12. 2008*. Pezinok : Mesto Pezinok, 2008.
- SOLGA, O.: *Pezinok na starých pohľadniciach*. Pezinok : Mesto Pezinok, 2018.

D. 4. 2. Periodiká

- KAHOUN, K.: Stavebný vývoj vinohradníckych miest na západnom Slovensku. In: *Pamiatky a múzeá*, roč. VII., 1958, č. 3, s. 105-118.
- KOSMAN, K.: Hotel Grand v Pezinku. In: *Projekt*, roč. XI, 1969, č. 9-10, s. 181-184.
- ŠÁŠKY, L.: Gotické domy v Pezinku. In: *Vlastivedný časopis*, roč. XXVII, 1978, č. 3, s. 128.
- HUSOVSKÁ, Ľ. – TAKÁTSOVÁ, J.: Má ešte malé mesto svoju tvár? (I): O tom, kam sa uberá prestavba Jura pri Bratislave, Modry, Pezinka, Veľkých Levár... In: *Technické noviny*, roč. 35, 1987, č. 25, s. 15.
- HUSOVSKÁ, Ľ. – TAKÁTSOVÁ, J.: Má ešte malé mesto svoju tvár? (II): O tom, kam sa uberá prestavba Jura pri Bratislave, Modry, Pezinka, Veľkých Levár... In: *Technické noviny*, roč. 35, 1987, č. 26, s. 15.
- KUHAROVICH, P.: Slovo autora. In: *Projekt*, roč. 38, 1996, č. 6, s. 41-43.
- Ľm: Polyfunkčný dom v centre Pezinka. In: *Projekt*, roč. 38, 1996, č. 3, s. 29.
- NAGY, P. – POSPECHOVÁ, P. – VAVÁK, J. – WITTGRÚBER, P.: Výskum mestského opevnenia v Pezinku. In: *Zborník SNM 99, Archeológia 15*, 2005, s. 209-224.
- POSPECHOVÁ, P.: Kostol Nanebovzatia Panny Márie v Pezinku. In: *Pamiatky a múzeá*, roč. 56, 2007, č. 4, s. 2-5.
- POSPECHOVÁ, P. – VAVÁK, J. – WITTGRÚBER, P.: Renesančné opevnenie Pezinka. In: *Pamiatky a múzeá*, roč. 55, 2006, č. 1, s. 14-17.
- VAVÁK, J.: Včasnostredoveké osídlenie v Pezinku. In: *Zborník SNM 104, Archeológia 20*, 2010, s. 99-112.
- HARUŠTIK, J. – VEREŠČÁKOVÁ, J. – WITTGRÚBER, P.: Bodenzell – archeologický výskum Moyzesovej ulice v Pezinku. In: *Historika*, roč. I, 2012, č. 1, s. 4-8.
- VAVÁK, J.: Deväť rokov archeologických výskumov Malokarpatského múzea v Pezinku. In: *Historika*, roč. I, 2012, č. 1, s. 9-12.
- ČAMBAL, R.: Keltské osídlenie Pezinka a okolia. In: *Historika*, roč. I, 2012, č. 1, s. 13-15.
- GAHÉR, D.: Zemepanské mestečká Svätý Jur a Pezinok v stredoveku. In: *Historika*, roč. I, 2012, č. 1, s. 16-19.
- GAHÉR, D.: Gróf Ján z Pezinka (*okolo 1330-†1383). In: *Historika*, roč. IV, 2015, č. 1, s. 8-11.
- ZVARÍK, E.: Príspevok k poznaniu architektúry v Pezinku: Meštiansky dom na Holubyho ul. č. 23. In: *Historika*, roč. V, 2016, č. 1, s. 35-39.

D. 5. Fotografická dokumentácia

Historické fotografie:

SOLGA, O.: *Pezinok na starých pohľadniciach*. Pezinok : Mesto Pezinok, 2018 (zdroje: súkromné zbierky, Mestské múzeum v Pezinku; Malokarpatské múzeum v Pezinok)

www.pezinok.sk

Súčasná fotografie:

Mgr. Miroslav Hrdina, PhD. (MH), Krajský pamiatkový úrad Bratislava

E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia

E. 1. Vývoj do 13. storočia

- **neolit** (od 5000 pred Kr.), počiatky osídlenia na území Pezinka zistené z archeologických nálezov v lokalite Mahulanka juhovýchodne od mesta smerom k blízkej obci Viničné
- **stredný eneolit** (3000 – 2000 pred Kr.), nálezy keramiky zdobenej brázdovým lineárnym vpichom, z obdobia bádanskej kultúry (bolerázskej skupiny)
- **stredná doba bronzová** (1450 – 1250 pred Kr.), pozostatky osady v lokalite Mahulanka
- **doba laténska** (4. – 1. storočie pred Kr.), nález tzv. scharnierovej spony z neskorolaténskeho obdobia (po roku 50 pred Kr.), doklad možnej obchodnej cesty, prechádzajúcej cez Malé Karpaty
- **obdobie osídlenia Rimanov na Dunaji** (1. – 4. storočie po Kr.), nález rímskej mince cisára Domiciána (vláda 81 – 96 po Kr.) na severnom konci Šancovej ulice, nález úlomku rímskeho mortária počas archeologického výskumu v Starej radnici, možný súvis s umiestnením Pezinku na spojnicu medzi stanicami z doby rímskej v Cíferi-Páci a Stupave
- **7. – 8. stor.**, nálezy keramiky podunajského typu, typickej pre včasnostredoveké slovanské črepy, v lokalite Mahulanka
- **11. – 12. stor.**, nálezy úlomkov stredovekej keramiky v tesnej blízkosti dnešného farského kostola, smerom k zámku

E. 2. Vývoj od 13. storočia do polovice 20. storočia

- **1208**, prvá písomná zmienka o území dnešného Pezinka v donačnej listine Ondreja II. pre nitrianskeho župana Tomáša z rodu Hunt-Poznanovcov a predka rodu grófov zo Svätého Jura „terra Bozen“, rozvoj sídla popri toku potoka v smere z juhu na sever (od dnešnej Moyzesovej ulice smerom k Radničnému námestiu)
- **po 1242**, gróf Kozma I. usadil na ľavom brehu potoka nemeckých kolonistov, na pravom brehu bolo usídlené pôvodné obyvateľstvo
- po osídlení oboch brehov potoka bola postavená sakrálna stavba, ktorá sa stala predchodcom dnešného farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie, ktorý zrejme plnil funkciu centrálného kostola pre niekoľko osád
- nález zahĺbenej polozemnice z polovice 13. storočia na rohu Radničného námestia a Meisslovej ulice a drevozemného objektu v tesnej blízkosti najstarších architektúr farského kostola z druhej polovice 13. storočia
- **prelom 13. a 14. storočia**, vybudovaný vodný hrad, ktorý sa prvýkrát spomína ako rodové sídlo pezinskej vetvy rodu grófov zo Svätého Jura a Pezinka v roku 1361
- **1339**, kráľ Karol I. Róbert udelil grófom právo dolovať zlato, a to ako odmenu za ich vzorné služby „všade na ich majetku a zvlášť na území hradov a obcí Bozin a Zent gyurgh“.
- **1376**, výsadná listina kráľa Ľudovíta umožnila konanie týždenných trhov, zo začiatku iba na hlavnej ulici, neskôr na osobitnom priestranstve, z ktorého sa vyvinulo námestie

- **obdobie 14. storočia**, prvopočiatky najstarších meštianskych kamenných architektúr (Holubyho 9 a 22, v tzv. Tureckom dome na Radničnom námestí 1, Krušičovej kúrii na Radničnom námestí 9 a na M. R. Štefánika 4
- **1425**, správa o delbe Pezinka a ďalších majetkov medzi Juraja a Mikuláša, synov Mikuláša, dvoch členov rodu grófov zo Svätého Jura a Pezinka, podrobný opis hradu a okolia, najzámožnejší obyvatelia, predovšetkým vinohradníci, bývali na Trhovej ulici (dnešná Ulica M. R. Štefánika)
- **1442**, takmer úplné zničenie mesta ustupujúcimi a rabujúcimi oddielmi poľského kráľa Vladislava, následná výrazná obnova mesta vrátane budovania opevnenia, explicitne spomenutého v prameňoch z roku 1481, najpravdepodobnejšie v podobe palisád s bránami
- **1506**, gróf Peter z Pezinka pozýva na svoje, v predchádzajúcom období spustošené a zničené majetky, osadníkov z cudzích krajín
- **1543**, vymreli obe vetvy rodu grófov z Pezinka a Svätého Jura, čím sa pezinské panstvo opäť dostalo do kráľovských rúk, rozrastanie mestečka prebiehalo len postupne na základe staršej stredovekej dispozície pribúdaním jednotlivých parciel
- **záver 16. a začiatok 17. storočia**, veľký stavebný rozmach, podporovaný najmä vzrástajúcou sa vrstvou obyvateľstva – vinohradníkmi, výrazné prestavby stredovekých kamenných domov vrátane hĺbenia vínnych pivníc
- **1615**, privilégium Mateja II., ktorým sa Pezinok stal slobodným kráľovským mestečkom
- **1647**, privilégium Ferdinanda III., potvrdenie výsad slobodného kráľovského mesta
- **1643 – 1670**, výstavba mestského fortifikačného systému, uzavretie pôdorysu rozvíjajúceho sa vnútorného mesta, 10 polygonálnych, jedna polkruhová bašta a tri brány, prepojené vysokým kamenným múrom so strieľňami, zo zadnej strany sa k hradbe primkynal hlinený násyp
- **17. a 18. storočia**, ustálenie pôdorysu vnútorného mesta
- **1655 – 1659**, evanjelici si postavili na námestí kostol s vežou do Holubyho ulice
- **1674**, z dôvodu rekatolizácie bol evanjelický kostol odovzdaný katolíckej cirkvi
- **prelom 17. a 18. storočia**, postupný úpadok funkcie opevnenia, v 1. polovici 18. storočia boli priekopy značne zasypané smetím
- **1718**, začiatok realizácie kapucínskeho kostola s kláštorom a záhradami na konci Holubyho ulice pred mestskými hradbami
- **1782**, po vydaní tolerančného patentu si evanjelici začali stavať nový kostol v blízkosti námestia na Potočnej ulici; neogotická veža bola pristavaná v rokoch 1857-1860
- **1767**, Chotárna mapa mesta Pezinok, prvé známe podrobné zobrazenie pôdorysu mesta; **1785**, kolorovaný plán mesta
- hlavnými osami opevneného mesta boli po dĺžke a severojužným smerom orientované rovnobežné ulice Uhorská – Platea Hungarica (dnešná Holubyho) a Veľká – Platea Magna (dnešná Ul. M. R. Štefánika), predĺžená Hrnčiarskou – Platea Figulorum (dnešná Kollárova)
- v priečnom smere mesto v dolnej tretine delilo námestie a z neho na východ vychádzajúca Trnavská ulica – Platea Tyrnaviensis (dnešná Meisslova); popri farskom Kostole Nanebovzatia Panny Márie prepájala Uhorskú a Veľkú ulicu Farská ulica – Platea Parochialis
- mimo mestského opevnenia sa ocitol samostatný areál vodného hradu s rozsiahlou záhradou a parkom
- zeleň predovšetkým v priestoroch vnútorných dvorov zástavby historického jadra mesta, záhrady mali úžitkovo okrasný charakter a slúžili výhradne majiteľovi pozemku, záhrady boli ukončené kamenným múrom, za ním zemný násyp a potom hradobný múr
- k najstarším doloženým významnejším celkom komponovanej zelene možno zaradiť záhrady pri sakrálnych stavbách (úžitková záhrada a voľne komponovaná zeleň pri farskom kostole Nanebovzatia Panny Márie s farou a dve úžitkové záhrady pri komplexe kapucínskeho kláštora)
- **1832**, mesto zničil veľký požiar, ktorý sa na neho preniesol z Cajly, zhorela o. i. aj radnica
- **1841**, prvá železničná budova bola postavená južne od historického jadra
- **po polovici 19. storočia**, zmeny v urbanizme mesta, ktoré podnietila vzrastajúca doprava, rozvíjajúci sa priemysel a narastanie obyvateľstva, devastácia fortifikácií, zlikvidované mestské brány
- **1874**, židovská náboženská obec si postavila novú synagógu (zbúraná bola v roku 1958)
- **1880**, realizovaná poschodová budova fary pri farskom Kostole Nanebovzatia Panny Márie

- **1883**, mesto odsúhlasilo predaj, resp. prenájom valu majiteľom jednotlivých parciel, podmienkou starostlivosť kupujúceho/nájomcu o hradbu
- **1895**, katastrálna mapa mesta Pezinok
- **koniec 19. a začiatok 20. storočia**, viaceré uličné fasády domov v historickom jadre mesta boli upravené v duchu neoslohov a secesie, pribudli aj drevené výklady v parteroch; medzi domami vznikajú protipožiarne múry
- po strate významu mestských hradieb búranie múrov ukončujúcich súkromné záhrady, využívanie hradobných násypov na pestovanie napr. viniča, okolo roku 1905 prechádzajú do vlastníctva majiteľa priľahlej parcely
- postupne systematické prenikanie zelene do verejných priestranstiev mesta (popri mlynskom potoku v severnej časti dnešnej Holubyho ulice, v severnej časti za hradbami a v priestore dnešnej Ulice M. R. Štefánika), druhovo sa v tomto období uplatňovali prevažne lipy, pagaštany a agáty
- **začiatok 20. storočia**, nová solitérna či radová zástavba prízemných rodinných domov z vonkajšej strany mestského opevnenia na uliciach: Šancová, Meisslova, Kalinčiakova, Hrnčiarska, Štefana Polkorába a Sládkovičova
- **1914**, realizácia Štátnej ľudovej školy (Holubyho škola) na rohu Holubyho a Moyzesovej ulice na mieste pôvodného mestského chudobinca, špitála a kaplnky Ducha Svätého
- **1927**, hasičský zbor postavil hasičskú zbrojnicu na Sládkovičovej ulici (dnes Mladoboleslavskej) pri severnom bastióne mestského opevnenia
- **1928**, realizácia budovy Sokolovne na pravej strane Štúrovej ulice
- **1932**, realizácia budovy Štátnej meštianskej školy na Štúrovej ulici; za školou sa nachádzajú rímsko-katolícky a evanjelický cintorín
- **30. roky**, niektoré ulice boli dláždené kamennými kockami, niektoré boli pravidelne vysypávané kamením a väčšina mala betónové chodníky
- **1936**, Jednota Orla postavila a uviedla do prevádzky kultúrny dom a orlovňu na Sládkovičovej ulici
- **po konci 2. svetovej vojny**, národný výbor schválil regulačný plán mesta, pomerne rýchlo sa meniace sídlo, v urbanizme i v architektúre, ktoré si v určitej miere zachovávalo ráz vinohradníckeho mestečka
- **1947 – 1950**, realizácia novej modernistickej budovy Mestského úradu na námestí na mieste bývalého jezuitského gymnázia, vedľa Krušičovej kúrie (Radničné námestie 7), arch. Leopold Gregor

E. 3. Vývoj po roku 1950

- **2. polovica 20. storočia**, rozsiahle odstraňovanie pôvodných stavieb v súvislosti s novou výstavbou
- **50. – 60. roky 20. storočia**, bytová výstavba kvôli akútnemu nedostatku voľných bytov na severnej (dnes Farská, Holubyho a Mladoboleslavska ul.) a pozdĺž východnej strany historického jadra (dnes Ul. M. R. Štefánika, Záhradná a Šancová ul.), zánik častí záhrad pri sakrálnych objektoch
- **1953**, na prevažnej ploche Radničného námestia bola založená parková zeleň s rôznym druhovým zastúpením
- **1954 – 1955**, realizovaná západná časť komplexu bytových domov (jednopočetná budova na pôdoryse tvaru písmena „L“) na mieste vodného mlyna na Holubyho ulici pri kláštore kapucínov a na mieste záhrad, ktoré predtým patrili ku kapucínskemu kláštoru
- **1957**, realizovaná východná časť bytového komplexu situovaná na západnej strane Ul. M. R. Štefánika, ktorá nadväzovala na prvú stavbu; oba bloky boli vybudované v duchu socialistického realizmu; nad vchodmi a pod korunnou rímsou sgrafitová výzdoba s motívmi viniča od maliara Fridricha Moravčíka; obdobný objekt bol vybudovaný na východnej strane Ul. M. R. Štefánika
- **1964**, vo vnútornom dvore bytových domov na Záhradnej ul. postavená Materská škola
- medzibloková zeleň pri bytových domoch z 50. a 60. rokov 20. storočia na severnej a východnej strane centra mesta zväčša realizovaná nekonceptne tak po stránke druhej (prevažujú brezy a smrek), ako aj kompozičnej, čo sa odráža na súčasnom stave verejnej zelene

- súčasťou novej urbanistickej kompozície sa na severnej strane stal v roku **1971** aj parčík s Pamätníkom osloboditeľom (Pamätník oslobodenia Pezinka Červenou armádou) podľa návrhu Ing. arch. Vladimíra Fašanga a akad. soch. Rudolfa Šipkovského, vysadená tu bola rôznorodá zeleň
- uličné stromoradia, založené v medzivojnovom období, boli dosádzané aj inými druhmi drevín ako boli pôvodne založené (malokorunné javory), nové úseky stromoradií boli vysadené soforami, lipami, javormi, agátmi
- **do roku 1965**, realizácia sídliska s novou Záhradnou ulicou rovnobežnou s Ul. M. R. Štefánika, v priestoroch záhrad objektov na Ul. M. R. Štefánika a Kollárovej ulici, blokové trojpodlažné a vežové (sedempodlažné) bytové domy
- **1966 – 1968**, neskoromodernistický Hotel Grand od architekta Vladimíra Fašanga uzavrel námestie z východnej strany
- **1960 – 1964**, vo vnútrobloku Holubyho a Kollárovej ulice na ploche pôvodných záhrad realizovaná Športová hala
- **70. roky 20. storočia**, dobudovanie občianskej vybavenosti mesta
- Obchodný dom na M. R. Štefánika 32, objemná bloková stavba so zvýšeným parterom, rešpektujúca výškou okolitú zástavbu, s priečeliami pokrytými obkladom drobného formátu
- Dom služieb na M. R. Štefánika 10 v rámci radovej zástavby
- vináreň pri hradbách na Jesenského ulici na mieste južného úseku mestského opevnenia
- **1989**, neskoromodernistický Kultúrny dom od architekta Radka Auera (Stavoprojekt Bratislava) nahradil radovú zástavbu pôvodných prízemných domov na južnej strane Farskej ulice a časti východnej strany Potočnej ulice
- **1990 – 1992**, postmodernistický blok bytových domov s obchodným parterom a budova Všeobecnej úverovej banky (arch. Peter Kucharovič) nahradili časť radovej zástavby prízemných vinohradníckych domov na východnej strane Ul. M. R. Štefánika
- **90. roky 20. storočia**, Obchodný dom Plus (pôvodne budova spoločnosti Interdat) nahradilo blok pôvodnej radovej zástavby časti Holubyho a Potočnej ulice, sčasti rešpektujúc historický urbanizmus
- **1997**, budova Okresného súdu bola postavená na mieste bastiónu v severnom úseku mestského opevnenia
- **2004**, bytový dom na Hrnčiarskej ulici nahradil časť múru mestského opevnenia a zadné časti dvorov a záhrad objektov na Holubyho 7 a 9
- **po 2000**, novostavby na mieste staršej zástavby – napr. polyfunkčný objekt na Holubyho 18 (2010), bytový dom na Záhradnej 9 (2012), bytový dom Zora na Sládkovičovej 4 (2017), ktorý nahradil pôvodnú budovu Orlovné a pod.; väčšinou nerešpektujú historický urbanizmus a vytvárajú v siluete a obraze mesta i ulíc nové objemové a výškové dominanty
- bytové domy a ďalšie objekty vo vnútri parcel vinohradníckych domov, ktoré nerešpektujú tradičný spôsob zástavby na parcelách
- plochy súkromnej zelene záhrad na parcelách sa postupne zmenšujú v dôsledku ďalšej zástavby, ktorá pokračuje dodnes

Podrobný historický a urbanisticko-architektonický vývoj mesta Pezinka je súčasťou Návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny mesta Pezinko, spracovaného v rokoch 2016-2017 tímom Mgr. Dagmara Baroková, Ing. arch. Lívia Šišlákova a Ing. Dana Marcinková.

F. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia

F. 1. Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy

Predmetom ochrany územia pamiatkovej zóny Pezinok je zachovaná architektonicko-urbanistická štruktúra renesančného vinohradníckeho mestečka, charakteristického hustým radením vinohradníckych a meštianskych domov pozdĺž priebežných komunikácií a obkoleseného v značnej miere zachovanými renesančnými mestskými hradbami s bastiónmi.

F. 1. 1. Obraz krajiny

Pezinok leží 18 kilometrov severovýchodne od hlavného mesta SR Bratislavy a rozkladá sa na dvoch katastrálnych územiach: Grinava a Pezinok. Z geografického hľadiska leží mesto Pezinok na juhovýchodnom úpätí Malých Karpát v nadmorskej výške 156 metrov v centre mesta a od 138 až 752 metrov (Čertov kopec) v chotári, na plochom náplavovom kuželi Cajlanského potoka pri vyústení Hrubej doliny do Podunajskej nížiny, na juhozápadnom okraji Trnavskej sprašovej tabule. Celý chotár odvodňuje povodie Dudváhu, do ktorého sa vlieva potok Blatina, pretekajúci západným okrajom mesta. Okrajové časti odvodňujú Limbašský potok a Trniansky potok. Prírodná krajinná kulisa mesta Pezinok je na severozápade tvorená reťazou vrchov Malých Karpát, dobre vnímateľných v diaľkových pohľadoch zo strany Podunajskej nížiny.

F. 1. 2. Vonkajší obraz územia – panoráma a silueta

Charakteristickú siluetu mesta určujú v historickom jadre mesta zachované historické dominanty sakrálnych objektov. Vyrovnaná výšková hladina mesta „intra muros“ je narušená bodovými bytovými domami situovanými pozdĺž východnej časti. V centrálnej časti mesta vyrovnanú výškovú hladinu čiastočne narušajú objekty Kultúrneho domu a Obchodného centra.

Vonkajšie charakteristické pohľady:

Vyznačené sú na výkrese „Vymedzenie pamiatkovej zóny, charakteristické pohľady“; fotodokumentácia sa nachádza v prílohe „Charakteristické pohľady“.

1. Diaľkový pohľad na mesto Pezinok zo západu (z cesty do obce Limbach) s dominantami veží a hmôt sakrálnych objektov, na ľavej strane sa zdvíhajú veže bodovej panelovej výstavy mimo pamiatkovej zóny.
2. Vonkajší pohľad č. 1 z juhu od železničnej stanice. Siluetu mesta negatívne naruša bytový dom na Hrnčiarskej ulici, ktorý výrazne presahuje výškovú hladinu pôvodnej zástavby.
3. Vonkajší pohľad č. 2 spreď budovy gymnázia na Kalinčiakovej ulici.
4. Vonkajší pohľad č. 3 z križovatky Mladoboleslavskej a Sládkovičovej ulice. Priehľad na kostol kláštora kapucínov naruša hmota bytového domu a budova Okresného súdu v severovýchodnej časti historického jadra.
5. Vonkajší pohľad č. 3 z križovatky Trnavskej a Rázusovej ulice. Priehľad na farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie naruša hmota bytového domu a budova Okresného súdu v severovýchodnej časti historického jadra.

6. Vonkajší pohľad č. 4 z Kupeckého ulice smerom do Holubyho ulice s dominantami veže farského kostola a kláštora kapucínov.

7. Vonkajší pohľad č. 5 z Hrnčiarskej ulice cez mestské opevnenie. Dominantne sa uplatňujú veže kostolov, pohľad narúšajú novostavby v zadných častiach parciel domov na Holubyho ulici.

F. 1. 3. Vnútorňý obraz územia – priestorová štruktúra

Vnútorňý obraz územia je charakteristický priebežnými ulicami v severo-južnom smerovaní, lemovanými zväčša jedno a dvojpodlažnými pôvodnými vinohradníckymi a meštianskymi domami (Ul. M. R. Štefánika a Kollárova, Holubyho, Záhradná ulica). Táto uličná štruktúra je prerušená na juh od centra umiestneným Radničným námestím s dominantou Kostola Premenenia Pána, ktorého veža sa výrazne uplatňuje v priehľadoch Holubyho ulice. Severnej časti tejto ulice dominuje hmota kostola kláštora kapucínov. Stred historického jadra mesta v priestore Farskej a Potočnej ulice je charakteristický výraznými novodobými vstupmi v podobe Kultúrneho domu a Obchodného domu Plus; historickými pohľadovými dominantami sú tu farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie a evanjelický kostol.

Vnútorňé charakteristické pohľady:

Vyznačené sú na výkrese „Vymedzenie pamiatkovej zóny, charakteristické pohľady“; fotodokumentácia sa nachádza v prílohe „Charakteristické pohľady“.

1. Vnútorňý pohľad č. 1 z juhu do Holubyho ulice. Objemovou dominantou tejto časti ulice sa stal polyfunkčný objekt na pravej strane, ktorého architektonické riešenie nerešpektuje pôvodný výraz ulice.

2. Vnútorňý pohľad č. 2 z juhu do Kollárovej ulice. Zástavba oboch strán ulice si zväčša zachovala pôvodné objemové a výškové členenie.

3. Vnútorňý pohľad č. 3 cez Meisslovu ulicu smerom k Radničnému námestiu s dominantou Kostola Premenenia Pána. Foto: MH, 6. 12. 2020

4. Vnútorňý pohľad č. 4 z veže farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie smerom na juh.

5. Vnútorňý pohľad č. 4 z veže farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie smerom na juhovýchod.

6. Vnútorňý pohľad č. 4 z veže farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie smerom na juhozápad.

7. Vnútorňý pohľad č. 5 na Holubyho ulici smerom ku kostolu kláštora kapucínov, ktorý pohľadovo uzatvára severný koniec ulice s pôvodnou zástavbou vinohradníckych domov na ľavej strane.

8. Vnútorňý pohľad č. 6 na Holubyho ulici smerom na juh s narušeným priestorom s Kultúrnym domom na ľavej strane a Obchodným domom Plus v centre záberu s parkoviskom v popredí.

9. Vnútorňý pohľad č. 7 na Ulici M. R. Štefánika smerom na sever s pôvodnou zástavbou západnej strany ulice vľavo. Zástavba východnej strany ulice vpravo bola z väčšej časti nahradená novodobými stavbami.

10. Vnútorňý pohľad č. 8 z budovy Mestského úradu smerom na sever. Priestor Radničného námestia s dominantným Kostolom Premenenia Pána.

11. Vnútorňý pohľad č. 8 smerom na západ na objekt Krušičovej kúrie.

12. Vnútorý pohľad č. 8 smerom na juh do vnútra bloku ohraničeného Holubyho a Kollárovou ulicou.
13. Vnútorý pohľad č. 8 smerom na východ do vnútra bloku ohraničeného Kollárovou ulicou.
14. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola smerom na sever na narušený priestor s Kultúrnym domom, ale i zachovanú zástavbu západnej strany Ulice M. R. Štefánika ulice a východnú stranu Holubyho ulice s dominantami farského kostola a kostola kláštora kapucínov.
15. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola severozápadným smerom na pôvodnú zástavbu Holubyho ulice.
16. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola západným smerom na pôvodnú zástavbu Holubyho ulice so súkromnými záhradami.
17. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola juhozápadným smerom na pôvodnú zástavbu Holubyho ulice.
18. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola južným smerom k Radničnému námestiu.
19. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola juhovýchodným smerom na časť pôvodnej zástavby Ulice M. R. Štefánika.
20. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola východným smerom na novú zástavbu Ulice M. R. Štefánika a sídlisko na Záhradnej ulici.
21. Vnútorý pohľad č. 9 z veže evanjelického kostola severovýchodným smerom na novú zástavbu Ulice M. R. Štefánika a sídlisko na Záhradnej ulici.

F. 1. 3. 1. Objemové členenie a výškové usporiadanie objektov

Pôvodné objemové členenie a výškové usporiadanie objektov charakterizuje striedanie prízemných a poschodových vinohradníckych a meštianskych domov. V okolí námestia sa vyskytujú najmä poschodové meštianske domy. Objekty mohli mať zvýšenú úroveň prvého nadzemného podlažia, ktorá väčšinou súvisela s výškou zaklenuťia suterénu pod objektom. Dvorové krídla zväčša nadväzovali výškou na uličné krídla. Pri dvojpodlažných objektoch boli dvorové krídla zvyčajne prízemné, alebo len čiastočne dvojpodlažné. Hospodárske časti dvorových krídel boli vždy prízemné. Výška jednotlivých častí objektu teda hierarchicky súvisela s ich funkciou. Parcely boli oddeľované medziparcelačnými múrmi, ktoré neskôr plnili aj protipožiarnu funkciu, siahali však do výšky objektu na ktorý nadväzovali, v priestore záhrad len do výšky mestského opevnenia. Zástavba zo začiatku 20. storočia situovaná pozdĺž vonkajšieho obvodu mestského opevnenia bola prízemná. V uličných priestoroch i v diaľkových pohľadoch, siluete a panoráme územia sú výrazne dominantné sakrálne objekty kostolov.

Nová zástavba 2. polovice 20. storočia len zriedka rešpektovala výškové a priestorové usporiadanie pôvodnej zástavby. Snahu o rešpektovanie pôvodnej výšky zástavby má komplex bytových domov na Mladoboleslavskej ulici z 50. rokov 20. storočia, solitérne situovaný obchodný dom na Ul. M. R. Štefánika ulici, objekt Hotela Grand na námestí a niekoľko objektov postavených po roku 1945 v pôvodnej radovej zástavbe. Nová zástavba však vytvorila nové priestorové usporiadanie územia. Vznikli nové urbanistické sídliskové štruktúry pozdĺž východnej časti historického jadra mesta. Solitérne situované bytové domy prekročili pôvodnú výšku zástavby o niekoľko podlaží. Východná strana Ul. M. R. Štefánika bola z väčšej časti nahradená zástavbou troj- až štvorpodlažného bytového domu v radovej zástavbe a objektu banky na začiatku 90. rokov 20. storočia. V centrálnej časti historického jadra mesta bola pôvodná prízemná zástavba vinohradníckych domov nahradená

solitérnym objektom Kultúrneho domu, ktorý nerešpektoval pôvodné priestorové ani výškové usporiadanie územia. Susediaci objekt Obchodného domu Plus, ktorý zdanlivo napodobňuje pôvodný charakter zástavby, podstatne ho však prekračuje výškou a svojim priestorovým riešením vytvára jednoliatu hmotu. Podobný trend pokračuje i v nasledujúcom období a až dodnes. Novodobé stavby nadväzujúce na pôvodnú radovú zástavbu alebo solitérne situované na miestach zaniknutej staršej zástavby výrazne prekračujú pôvodné výškové a priestorové usporiadanie – objekt Okresného súdu na Mladobošlavskej ulici, bytový dom na Hrnčiarskej ulici, polyfunkčný objekt na Holubyho 18, bytový dom na Záhradnej 9, v súčasnosti realizovaný bytový dom na Sládkovičovej ulici. Podobný charakter vykazujú i nová zástavba na Moyzesovej a Jesenského ulici.

F. 1. 3. 2. Strešná krajina

Architektúra striech objektov pamiatkovej zóny Pezinok je vnímateľná predovšetkým z viacposchodových objektov v rámci pamiatkovej zóny a mimo nej, ako sú veže sakrálnych stavieb, objekt Miestneho úradu na Radničnom námestí či výškové bytové domy na Záhradnej ulici.

Vplyv na dnešnú podobu strešnej krajiny pamiatkovej zóny má hlavne miera zachovania pôvodného urbanizmu. Husté radenie pozdĺžnych parciel zastavaných do hĺbky má odraz v rytme striech radených pozdĺž hlavných ulíc. Tento charakteristický rytmus je prerušovaný historickými dominantami významných sakrálnych a profánnych stavieb (kostoly, kláštor, kúria) a novšie architektonicky hodnotnými, neutrálnymi a rušivými novodobými stavbami (Kultúrny dom, Obchodný dom Plus, prevažná časť zástavby východnej strany Ul. M. R. Štefánika, komplex bytových domov pri farskom kostole a ďalšie).

Radová zástavba prízemných a poschodových pôvodných vinohradníckych a meštianskych domov využíva tak v uličných, ako aj dvorových krídlach sedlové, pultové a valbové strechy so zvyčajným sklonom cca 35-45 stupňov. Uličné krídla majú hrebene striech rovnobežné s uličnou čiarou. Nárožné objekty sú ukončené štítovou stenou alebo valbou. Tehlové strešné štíty bývajú charakteristicky ukončené ustupovanými tehľami („štíty z uberaných tehál“). Strešné roviny sú väčšinou nečlenené, občas sa v nich nachádzajú drobné ozdobné plechové vikiere (Holubyho 9, Holubyho 25), pri novších zásahoch sa tu uplatňujú mohutné alebo početné vikiere, predovšetkým na Holubyho ulici v blízkosti Radničného námestia a na východnej strane Ul. M. R. Štefánika, so sedlovými, valbovými alebo pultovými strieškami. Na viacerých strechách dvorových krídel sa nachádzajú drevené vikiere so vstupmi na povalu. Dôležitou súčasťou striech sú pôvodné murované komínové telesá. Väčšina striech je pokrytá keramickou krytinou tehlovočervenej farby s prírodným matným povrchom, zväčša pravouhlého tvaru s drážkami. Odokvapové žľaby sú podstrešné príp. nástrešné s odokvapovým zvodom na povrchu fasády, z medeného alebo zinkového plechu, na niektorých objektoch sú zachované ozdobné žľabové kotlíky.

Na území sa nachádza aj niekoľko objektov s rovnou strechou, ktoré svojím objemovým riešením narúšajú priestorovú štruktúru historickej zástavby. Novodobé vstupy do historického jadra lokálne výrazne narušili aj jeho strešnú krajinu. Neskoromodernistické objekty Obchodného domu na Ul. M. R. Štefánika, pôvodného Hotela Grand na Kollárovej ulici a Kultúrneho domu na Holubyho ulici sa presadzujú plochými strechami. Nevhodným vstupom je aj nečlenená rozmerná plocha strechy Obchodného domu Plus na Holubyho ulici s asfaltovou krytinou, farebnosťou imitujúcou keramickú krytinu.

F. 1. 3. 3. Riešenie fasád

Na tvorbe architektonicko-výtvarného výrazu priestoru historického jadra mesta sa podieľajú významnou mierou fasády okolitej zástavby tvoriace priestorovú kulisu ulíc a námestia.

Uličné fasády, ako aj celkový architektonicko-výtvarný výraz objektov sú odrazom kontinuálneho vývoja a slohových názorov, odrazom majetnosti či spoločenského postavenia, ako aj funkčného využitia. Fasády objektov prešli mnohými stavebnými úpravami a nesú znaky jednotlivých vývojových období (od vzniku

prevažne v renesancii až po súčasnosť). Súčasný výraz fasád často nekorešponduje so slohovým zaradením objektov.

Architektonicko-výtvarné riešenie fasád charakterizujú v kontexte ich historického vývoja základné výrazové prvky – osovosť, tektonika (proporcie otvorov, výtvarná výzdoba), výplne otvorov a ich materiálové prevedenie, povrchová a farebná úprava.

Východiskovým obdobím pre architektonicko-výtvarné riešenie a výraz fasád objektov v pamiatkovej zóne je obdobie 2. pol. 19. storočia až zač. 20. storočia, resp. až do cca pol. 20. storočia, ktoré predstavuje obdobie posledných koncepčných úprav a je čitateľné aj na historických fotografiách.

V nadväznosti na funkčné využitie bol spravidla u meštianskych domov v tomto období parter využívaný pre obchodné účely a poschodie pre obytné. V prípade jednopodlažných domov bola fasáda riešená ako obytný dom, resp. ako obchod so samostatným vstupom z ulice, alebo podľa veľkosti priechlia boli do fasády orientované obytné i obchodné priestory. Charakteristické pre toto obdobie je zachovávanie osovosti fasády a rešpektovanie proporcionality otvorov. Výplne boli drevené, okná delené, 6-tabuľkové so samostatné otváracími hornými krídlami, okná boli otváracé von, neskôr dnu, dvere boli kazetové, sčasti presklené, s kazetovým obloženie ostenia, ktoré častokrát presahovalo na fasádu a lemovalo vstup. Typické pre toto obdobie sú vonkajšie kazetové okenice, ktoré chránili vchod do obchodu. Brány boli rovnako drevené kazetové alebo lačkové podľa majetnosti vlastníka domu. Drevené výrobky boli vyrobené z mäkkého dreva a povrchovo upravené farbou. Omietka bola hladká, vápenná z hrubozrnného piesku, rovnako omietaný bol sokel, ktorý bol plasticky aj farebne odlišený. Charakteristická bola pomerne bohatá štuková výzdoba – používané boli korunné a kordónové rímsy, okenné šambrány, vstupné portály, pásy, lizény, bosáž. Dôležitou súčasťou fasády, dotvárajúcou jej celkový výraz, bola strecha a strešné prvky. Charakteristická bola pálená krytina s povalovými vikiermi častokrát originálne tvarovanými a zdobenými a rozmanito architektonicky riešenými komínmi. Strecha bola ukončená podstrešným odkvapom ukončeným niekedy zdobeným kotlíkom.

Charakter námestia a ulíc ako obchodno-obytného priestoru s polyfunkčným parterom v centrálnej polohe a prevažne obytnými domami v okrajových polohách zostal zachovaný. Pôvodná architektonicko-výtvarná výzdoba fasád zostala zachovaná na niektorých domoch, najmä meštianskych. Časť výzdoby bola poškodená alebo odstránená pri výmene okenných otvorov a výkladov alebo pri modernizácii v 2. pol. 20. storočia a v prvých desaťročiach 21. storočia. K negatívnym prejavom, ktoré ovplyvnili i celkovú atmosféru historickej štruktúry, patrí vnášanie nových výrazových prvkov ako veľkoplošné výklady, novodobé okná a brány, navyše v materiálovom prevedení nevhodnom pre historické prostredie – hliníkové a predovšetkým plastové konštrukcie výkladov, okien, dverí, plechové brány, obkladané sokle, brizolit, marmolit, škrabané omietky, zateplenie a nevhodné a početné reklamné prvky a technické zariadenia.

F. 1. 4. Funkčné využitie územia

F. 1. 4. 1. Objekty s prevahou funkcie bývania a polyfunkciou

Urbanistický vývoj územia sa ustálil v 2. polovici 17. storočia, rovnako ako typologický druh pôvodného miestneho mestského vinohradníckeho domu. Skladba priestorov prízemného domu bola podriadená výrobe vína. V priestore zaklenutého prejazdu sa víno predávalo, odtiaľ, alebo z dvora, bol i prístup do suterénu, kde sa prešovalo a skladovalo. V suteréne alebo v jeho tesnej blízkosti v exteriéri bola umiestnená kamenná studňa. Predná uličná miestnosť domu bola obytná, za ňou nasledovala kuchyňa, kde tiež býval východ zo suterénu, ďalšie obytné miestnosti a do hĺbky parcely hospodárske prístavby. Zadné časti parciel sa využívali na pestovanie viniča alebo iných úžitkových plodín. Neskôr sa vinič pestoval i na násype pri mestskom opevnení, ktoré ohraničovalo pozemok.

Objekty situované na námestí, alebo v jeho blízkosti, vlastnili väčšinou významnejší mešťania, prípadne išlo o objekty patriace mestu, preto mohli byť poschodové. Na poschodí sa nachádzali zvyčajne obytné miestnosti.

Koncom 19. a začiatkom 20. storočia sa v parteroch objavujú výklady so vstupmi do obchodných prevádzok. Tento trend pokračuje i v nasledujúcom období. Pôvodná dispozícia sa tiež prispôbuje vyšším hygienickým nárokom bývania a zvýšeným počtom bytových jednotiek v rámci jedného objektu.

V súčasnosti sa kladie dôraz na polyfunkčnosť objektov i priestorov územia. Suterénne priestory sa zánikom pôvodnej funkcie výroby a skladovania vína často využívajú pre stravovacie zariadenia (reštaurácie, vinotéky), prízemné priestory sú adaptované na obchodné prevádzky, reštaurácie, kaviarne. Vyššie podlažia sa naďalej využívajú pre obytné účely, prípadne kancelárie, služby a pod. V súvislosti so zvýšením štandardu bývania a získania väčšej obytnej plochy sa v priebehu 2. polovice 20. storočia začínajú zobytnovať podkrovia uličných i dvorových krídel objektov. Dvorové krídla sa v niektorých prípadoch využívajú ako obchodné pasáže (Holubyho 65 a 71, Kollárova 11, 12, 14).

S príchodom socializmu a vznikom a rozšírením viacerých priemyselných podnikov dochádza k nárastu počtu obyvateľov a tým aj k potrebe zvýšenia počtu bytových jednotiek v meste. Socialistická ideológia prerodu malomesta na moderné okresné mesto priniesla v 50. a 60. rokoch 20. storočia radikálnu modernizáciu bytového fondu. Malomestská štruktúra prízemnej radovej zástavby bola sčasti nahradená veľkoobjemovými bytovými domami. Tento negatívny trend pokračoval i v nasledujúcom období do konca 20. storočia a pokračuje až dodnes. V záujme získania čo najväčšieho počtu bytových jednotiek v bytových domoch sú jednotlivé parcely zastavované v celom rozsahu alebo sa združujú do jedného celku, čím sa narúša pôvodná urbanistická štruktúra mesta.

F. 1. 4. 2. Objekty s funkciou vyššej občianskej vybavenosti

Medzi objekty verejného charakteru, resp. objekty v správe mesta alebo cirkvi, patrili v minulosti radnice, kostoly, mestské mlyny, nemocnica, škola, cintorín. Tieto objekty so špecifickou funkciou sa spravidla architektonickým riešením odlišovali od okolitých vinohradníckych domov. Postupným zánikom niektorých objektov zanikla aj ich funkcia v rámci mesta (cintorín, nemocnica, mlyn). Zachované objekty si väčšinou zachovali aj pôvodnú funkciu (sakrálne stavby, hasičská zbrojnica) alebo boli adaptované pre inú vhodnú funkciu so zachovaním špecifických pamiatkových hodnôt.

Pre obdobie socializmu, ale i neskoršie až dodnes, je charakteristické budovanie objektov čo najširšej občianskej vybavenosti v historickom jadre mesta. Predstavujú ich objekty správne a administratívne (Mestský úrad, Okresný súd, Okresný úrad), objekty kultúrno-spoločenské (Kultúrny dom), obchodné (Obchodný dom na Ul. M. R. Štefánika, Obchodný dom Plus), ubytovacie (Hotel Grand, neskôr veľkopredajňa potravín) a finančné (banky).

F. 1. 4. 3. Funkčné využite verejných priestranstiev

Ulice a námestia sa v minulosti využívali predovšetkým na konanie trhov a zhromažďovanie. V súčasnosti má verejný priestor námestí a ulíc okrem komunikačných viaceré ďalšie funkcie. Priestory komunikácií majú obslužnú a pešiu komunikačnú funkciu a sú na nich umiestnené zastávky mestskej a prímestskej dopravy, nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta a plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, parčíky, líniová zeleň, trávnaté plochy), doplnené drobnou architektúrou (stánky, verejné osvetlenie, lavičky, odpadkové koše a pod.). Pešie komunikácie sa sčasti využívajú na umiestňovanie dočasných, ale aj trvalých letných sedení pri reštauračných a kaviarenských prevádzkach. Rušivo pôsobí najmä sedenie trvalého charakteru prístavby pri Obchodnom dome Plus (Holubyho a Potočná ulica) alebo umiestnenie markíz na celú šírku priečelí objektov (M. R. Štefánika 21 a 23).

Ulice historického jadra sú prejazdné, prípadne čiastočne prejazdné. Pešia zóna je vytvorená iba pozdĺž severnej časti Radničného námestia a na ňu nadväzujúcej časti Potočnej ulice.

Výrazný negatívny dopad na vnímanie vnútorného obrazu pamiatkovej zóny má zvyšovanie počtu parkovacích miest na úkor zelene a priestorov pre peších. Parkovanie je situované pozdĺž komunikácií a na veľkoplošných

parkoviskách na Radničnom námestí a pred Kultúrnym domom. V priestoroch sídliska sa využívajú tiež garáže, ktoré znemožňujú prezentáciu mestského opevnenia.

Súčasný dopravný režim vyčleňuje Radničné námestie, Farskú a Potočnú ulicu čiastočne ako pešiu zónu. Dopravný režim zasahuje negatívne do organizmu územia najmä na Holubyho ulici, ktorej obojsmerná cestná komunikácia slúži ako jeden z kľúčových ťahov spájajúcich juh a sever mesta. Keďže vo všetkých sektoroch je možné parkovať pred nehnuteľnosťami, statická doprava nevhodne zasahuje do verejného priestoru pamiatkovej zóny.

F. 1. 5. Pôdorys a parcelácia

Rozsah historického jadra mesta môžeme vymedziť zachovaným renesančným mestským opevnením, v tvare obdĺžnika (v smere juh-sever) so skosenými rohmi. V bezprostrednej blízkosti historického jadra mesta je zo severu situovaný areál pôvodného vodného hradu prestavaného na kaštieľ/zámok s príslušným parkom.

F. 1. 5. 1. Historický pôdorys

Historická pôdorysná osnova je charakteristická zachovanou pravidelnou uličnou sieťou, vyvinutou už v stredoveku a stabilizovanou v 17. storočí, s dominantným postavením námestia obdĺžnikového tvaru. Na neho sú napojené dve hlavné osi komunikácií – Holubyho ulicu a Ulicu M. R. Štefánika, ktoré sú rovnobežné s dĺžkou hradieb obkolesujúcich mesto. Holubyho ulicu a námestie pozdĺžne prepája Potočná ulica, ktorej vznik súvisel s vodným tokom, ktorý pretekal mestom (v súčasnosti vedený pod zemou). Priečne z Ulice M. R. Štefánika v polohe námestia vychádza východným smerom Meisslova ulica. Holubyho ulicu a Ulicu M. R. Štefánika prepája Farská ulica. Predĺžením Farskej ulice je ulička vytvorená v zástavbe Holubyho ulice – dnešná Fortňa. Po roku 1950 bola pozdĺž východnej časti historického jadra vybudovaná ďalšia komunikácia rovnobežná s hlavnými dvoma osami – Záhradná ulica, komunikačná os nového sídliska, ktoré v týchto miestach vzniklo.

F. 1. 5. 2. Historická parcelácia

Historický spôsob parcelácie v jednotlivých blokoch zástavby je charakteristický orientáciou úzkej a dlhej parcely kolmo na uličnú čiaru. Parcely uzatvárali múry, ktoré ich oddeľovali od mestského opevnenia (západná strana Holubyho ulice, pôvodne aj východná strana Ulice M. R. Štefánika a Kollárovej ulice). V centrálnej časti historického jadra boli ukončené v závislosti od protíľahlej zástavby (západná strana Ulice M. R. Štefánika, časť východnej strany Holubyho ulice a západná strana Kollárovej ulice, námestie). Veľkosť parciel závisela od lokality, v ktorej sa nachádzala. Domy postavené na najväčších parcelách sa nachádzali najmä na Holubyho ulici a Ulici M. R. Štefánika. Podľa údajov z daňových registrov z 18. storočia je možné zrekonštruovať spôsob zástavby a jej podobu v historickom jadre mesta. Daňové registre zachované od roku 1736 uvádzajú okrem majiteľov obytných domov, ktorí odvádzali dane, aj veľkosť a stav ich nehnuteľnosti. Na základe toho bola každá súkromná stavba zaradená do určitej kategórie, resp. triedy, ktorých bolo v historickom jadre mesta päť. Kritériom zaradenia do niektorej z nich bola veľkosť pozemku a materiál použitý pri stavbe a zastrešení nehnuteľnosti. Domy historického jadra mesta boli postavené zväčša na pozemku, ktorého výmera zodpovedala celej, polovičnej, štvrtinovej, alebo osminovej usadlosti. Menšie výmery boli typické iba pre pozemky predmestských častí.

V minulosti bolo námestie – dnes Radničné námestie – miestom konania pravidelných týždenných trhov a výročných jarmokov, ktorými bol Pezinok známy od 14., resp. 15. storočia. Domy stojace na námestí zaberali polovicu, resp. štvrtinu pozemkovej výmery. Len domy južnej časti námestia stáli na menšej, osminovej výmere.

Holubyho ulica predstavovala, spolu s Ulicou M. R. Štefánika, jednu z dvoch hlavných ulíc historického jadra už od stredoveku. Tvorila vstup do opevneného mesta a na jej začiatku stála jedna z troch mestských brán. V minulosti bola zväčša rozdeľovaná námestím na dve časti – dolná časť (od námestia po železničnú stanicu) sa

nazývala Garbiarska, horná časť niesla pomenovanie Uhorská (1437). Vo viacerých starších daňových súpisoch sa však ulica objavuje aj ako jednoliata – Prešporská (1601) alebo Uhorská (1785). Domy na východnej strane ulice od kostola na námestí presahovali do Potočnej ulice. Prevažnú väčšinu objektov zaraďovala polovičná a štvrtinová výmera spolu so zmiešaným stavebným materiálom do druhej a tretej triedy.

Najstarší známy názov Ulice M. R. Štefánika – Trhová ulica – je z roku 1425 a naznačuje, že sa tu pôvodne konali trhy, neskôr sústredené predovšetkým na námestí. Ďalší dobový názov Hradná ulica poukazuje na jej funkciu spojnice medzi mestom a hradom ako sídlom zemepána. Aj pomenovanie Veľká dokladá jej význam a dôležitú pozíciu v rámci urbanistickej štruktúry mesta. Na hornom (severnom) konci ulice oproti hradu stála Horná brána alebo Hradná mestská brána, ktorou sa vychádzalo na cestu smerom do Modry. Ulica M. R. Štefánika teda bola najsilnejšou hospodárskou časťou mesta, majitelia tu stojacich domov patrili vždy k najzámožnejším vinohradníkom, remeselníkom či kupcom. Svedčí o tom zaradenie do prvej až štvrtej kategórie, veľkosti domových parciel (prevažne $\frac{1}{2}$ až $\frac{1}{4}$ usadlosti). Stavebný materiálom bol kameň v kombinácii s pálenou tehloú, strešná krytina bola na obytných častiach šindľová, na hospodárskych častiach slamená. Domy na hornom konci ulice v blízkosti mestskej brány spadali do najnižšej kategórie.

Z Ulice M. R. Štefánika vychádzala Meisslova ulica, v minulosti označovaná ako Trnavská (v súvislosti s Trnavskou bránou zamurovanou v poslednej tretine 17. storočia) alebo aj Mŕtva (smerovala k cintorínu). Tehlové alebo tehlovo-kamenné domy na nej spadali do piatej kategórie, stáli na osminových parcelách.

Kollárova ulica bola súčasťou historického jadra mesta už v stredoveku. Register desiatkového vína z roku 1437 uvádza Kollárovu ulicu ako Hrnčiarsku, čo naznačuje zrejme pracovné zameranie jej obyvateľov. Domy na nej boli podľa štvrtinovej, resp. osminovej výmery a zmiešaného stavebného materiálu zaradené do tretej, resp. štvrtej kategórie.

Farská, príp. Kostolná, ulica spájala Holubyho ulicu a Ulicu M. R. Štefánika. Domy patrili v rámci vnútorného mesta do najvyššej kategórie. Boli postavené takmer výlučne z tehál a zaberali osminu výmery.

Historická pôdorysná osnova a spôsob parcelácie vytvárajú pôdorysnú štruktúru zástavby, ktorá je charakterizovaná objektovou skladbou meštianskych a hlavne vinohradníckych domov. Jednotlivé objekty radovej zástavby blokov boli orientované do hĺbky parcely dlhými dvorovými krídlami. Objekty mali pôdorys v tvare písmena „L“ alebo „U“ s prejazdom v uličnom krídle. Dvorové krídla siahali približne do polovice parcely, niekedy boli dlhšie, ale v tom prípade išlo len o hospodárske časti stavby. V celej šírke zadnej časti parcely bola úžitková, prípadne v neskoršom období okrasná záhrada. Na podobné účely sa využívali aj pôvodné valy a priestory medzi parcelným múrom a múrom mestskeho opevnenia. Jednotlivé parcely oddeľovali taktiež medziparcelčné múry.

Historická pôdorysná osnova a parcelácia je značne narušená masívnymi stavebnými zásahmi v 2. polovici 20. storočia, ktoré pokračujú dodnes. Najväčšiu mieru autenticity historickej pôdorysnej osnove, spôsobu parcelácie a skladby zástavby vykazuje západná časť historického jadra mesta – západná strana Holubyho ulice, južná časť – Kollárova ulica a západná strana Ulice M. R. Štefánika. Priemetom tejto štruktúry sú zachované meštianske a vinohradnícke domy vo veľkej miere vyhlásené za národné kultúrne pamiatky. Výraznými urbanisticko-architektonickými prvkami a dominantami mesta sú sakrálne pamiatky v zastúpení kostolov a komplexu kláštora. Koncom 19. a na začiatku 20. storočia, príp. neskôr vznikla zástavba pozdĺž vonkajšej strany mestskeho opevnenia v priestore pôvodných priekop.

Pôvodná urbanistická štruktúra je v severnej, centrálnej, južnej a východnej časti narušená „novými“ stavebnými zásahmi. Tieto zásahy narušili pôvodnú urbanistickú štruktúru kompaktného uličného charakteru, čiastočne narušili uličnú čiaru a doplnili vizuálny charakter a genia loci vinohradníckeho mesta o prvky moderného okresného mesta.

F. 1. 5. 3. Sektory pamiatkového územia

Územie pamiatkovej zóny je z dôvodu prehľadnosti popisu územia a presnejšieho stanovenia niektorých požiadaviek v jednotlivých častiach územia rozdelené na tri sektory z hľadiska typu/charakteru architektonicko-urbanistických štruktúr, ktoré sa na nich nachádzajú, pozri výkres č. 2: „Rozsah zachovania historickej zástavby, sektory pamiatkovej zóny“.

Sektor A predstavuje časť vymedzeného územia, ktorá je charakteristická prevažujúcim zachovaním historického pôdorysu, parcelácie a pôvodného architektonického fondu (objektovej skladby).

Sektor B predstavuje časť vymedzeného územia s novodobou architektonicko-urbanistickou štruktúrou, ktorá nahradila pôvodnú parceláciu i pôvodný architektonický fond.

Sektor C predstavuje najmä časť územia so zástavbou, ktorá je situovaná pozdĺž vonkajšej strany mestského opevnenia.

F. 1. 6. Objektová skladba zástavby

F. 1. 6. 1. Historické dominanty a akcenty

Výraznou súčasťou objektovej skladby zástavby sú objemovo a výškovo dominantné sakrálné objekty. V severnej časti historického jadra mesta sa nachádza pôvodne gotický Kostol Nanebovzatia Panny Márie so štíhlou barokovou vežou. Na Radničnom námestí sa nachádza neskororenesančný Kostol Premenenia Pána, ktorý je mohutnou vežou obrátený smerom do Holubyho ulice. Holubyho ulicu pohľadovo uzatvára hmota barokového kostola kláštora kapucínov. V centrálnej časti historického jadra sa na Potočnej ulici nachádza evanjelický kostol z konca 18. storočia s vežou z polovice 19. storočia s vysokou a štíhlou helmicou.

F. 1. 6. 2. Systém opevnenia

Dôležitou charakteristickou črtou, ktorá formovala urbanistickú štruktúru mesta, je mestské opevnenie. Časti mestského opevnenia sa zachovali v západnej, severozápadnej, východnej a na krátkom úseku i v južnej časti mesta. Pôvodné renesančné opevnenie zo 17. storočia, postupne budované v rokoch 1616 - 1670, malo tvar obdĺžnika so skosenými severovýchodným a juhovýchodným nárožím, s troma mestskými bránami (Horná, Hradná alebo Frauenberská brána, Dolná alebo Bratislavská brána, Trnavská brána), ktoré sa nezachovali a jedenástimi bastiónmi. Vybudované bolo z kamenného muriva (s tehlovými rímsami a strieľňami), malo valy a priekopy naplnené vodou z Cajlanského potoka. Koncom 19. storočia bolo na niektorých miestach navýšené o tehlové stĺpiky s oplotením, lebo v tom čase využívali vnútorné násypy opevnenia vlastníci príľahlých parciel. Nadstavby a násypy sú dodnes sčasti zachované najmä na západnom úseku opevnenia a úplne zachované v priestore areálu Kláštora kapucínov.

Zachované múry hradieb sú napriek ich narušenému stavebno-technickému stavu ako výrazný líniový prvok v rámci sídla dobre čitateľné, sú však neustále atakované okolitými stavebnými úpravami. Západný úsek mestského opevnenia pozdĺž Hrnčiarskej ulice má na viacerých miestach prierazy v podobe menších a väčších brán. Prierazy vznikli väčšinou v dôsledku stavebnej činnosti alebo požiadavky mať možnosť prístupu na parcely, patriace k objektom na Holubyho ulici, z Hrnčiarskej ulice. V severnej časti sa mestské opevnenie stalo súčasťou požiarnej zbrojnice. Vhodne je prezentované zo strany bytového komplexu z roku 1955. Východná časť opevnenia sa stala prirodzenou súčasťou urbanistickej štruktúry obytného súboru na Záhradnej ulici. Nevhodne sú však umiestnené garáže hlavne v juhovýchodnej časti mestského opevnenia (Meisslova a Záhradná ulica). V južnej časti je na úseku medzi Kollárovou ulicou a Holubyho školou zachovaná časť mestského opevnenia obnovená a prezentovaná.

F. 1. 6. 3. Priestory (námestia, ulice, voľné plochy)

Hodnotnými a zároveň ťažiskovými priestormi územia sú Radničné námestie, Holubyho ulica a Ulica M. R. Štefánika v predĺžení Kollárovej ulice.

Radničné námestie vytvárali dvojpodlažné objekty meštianskych a šľachtických domov, ktorých uličné fasády mali bohatú výtvarnú alebo umelecko-remeselnú výzdobu. Stavebnými zásahmi v 2. polovici 20. storočia sa charakter námestia čiastočne zmenil. Dominantami severnej strany Radničného námestia sú tzv. dolný Kostol Premenenia Pána (pôvodne neskororenesančný, neskôr barokovo upravený) a renesančná radnica (unikátna na Slovensku pre svoje dispozičné riešenie, vznikla prestavbou dvoch gotických objektov). Námestie z južnej strany uzatvára radová zástavba pôvodných meštianskych domov, ktorých jednotnú výškovú hladinu naruša objekt Mestského úradu. Západná strana námestia je ukončená radovou zástavbou meštianskych domov, ktoré patria do uličného bloku Holubyho ulice. Objekty východnej časti námestia boli čiastočne zničené počas oslobodzovacích bojov v roku 1945. V roku 1968 boli definitívne nahradené solitérnym trojpodlažným objektom Hotela Grand, dnes plní parter hotela funkciu veľkopredajne Billa. Akcentom námestia je Mariánsky stĺp, centrálné umiestnený oproti Potočnej ulici v priestore pešej zóny (pôvodná poloha v rámci námestia bola západne od dnešného umiestnenia, pred južnou fasádou Kostola Premenenia Pána). Prevažnú časť námestia tvoria parkové plochy zelene, doplnené líniovými výsadbami pozdĺž severnej a južnej strany. Hlavným negatívom námestia, ktorý sa výrazne podpisuje pod jeho vnímanie a prezentáciu kultúrno-historických hodnôt, sú parkovacie plochy umiestnené v centrálnej a východnej časti námestia.

Západná časť Holubyho ulice je kompaktná so zachovanou radovou zástavbou dvojpodlažných meštianskych domov, ktoré sú situované najmä v polohe námestia a v jeho blízkosti, a prízemných vinohradníckych objektov. K najkompaktnejšie zachovaným patria objekty národných kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ÚZPF). Spolu s objektmi historického významu predstavujú prevažnú väčšinu zástavby západnej strany Holubyho ulice. Hmoty objektov sú dodnes zachované, dochádza však k ich prestavbám a dostavbám dvorových krídel smerom k mestskému opevneniu. Dvorové krídla pôvodné i novostavby sa v niektorých prípadoch využívajú ako obchodné pasáže. Uličné fasády objektov sú narušené súčasnými stavebnými zásahmi a rušivými reklamnými pútačmi, ktoré nerešpektujú pôvodné architektonické a výtvarné riešenie a výzdobu fasády. Radovú zástavbu Holubyho ulice ukončuje dominantná hmota kláštorného kostola kapucínov. Dolná východná časť ulice, ktorou sa vstupuje do mesta, je sčasti prestavaná. Napriek situovaniu objemnej stavby Holubyho školy na nároží ulice sa rušivým a dominantným elementom stal dvoj- až trojpodlažný novodobý polyfunkčný objekt z roku 2010.

Druhú hlavnú os tvoria Ulica M. R. Štefánika v pokračovaní Kollárovej ulice. Ulica M. R. Štefánika bola obojstranne zastavaná vinohradníckymi a meštianskymi domami, ktoré patrili k najvýznamnejším a najbohatším v meste. V súčasnosti je kompaktné zachovaná len jej západná strana. Pôvodná zástavba pozostáva z prízemných až dvojpodlažných vinohradníckych a meštianskych domov, väčšieho pôdorysného rozsahu. Rovnako ako zástavba Holubyho ulice sa novodobé stavebné úpravy podpísali pod kvalitu vnútorných dvorov jednotlivých krídel meštianskych domov. Severná časť je ukončená pôvodne gotickým Kostolom Nanebovzatia Panny Márie.

Východná časť ulice prešla výraznými stavebnými úpravami v druhej polovici 20. storočia a začiatkom 21. storočia. Severnú časť ulice ukončuje novodobý štvorpodlažný objekt Okresného súdu. Architektonický výraz objektu je súdobý, nerešpektuje však mierku územia. Svojím priestorovým riešením, s výraznou tendenciou správania sa v prostredí ako solitér, naruša urbanistickú štruktúru a výškovú hladinu zástavby Ulice M. R. Štefánika, ale aj celého historického jadra. Na objekt Okresného súdu, oddelený uličkou, nadväzuje dvojpodlažný bytový dom tvaru písmena „L“. Bytový dom bol postavený v roku 1955 v duchu ozdobného štýlu socialistického realizmu. Zástavba východnej strany ulice ďalej pokračuje opäť solitérnym objektom Obchodného domu s veľmi strohým architektonickým výrazom. Napriek zásahu do celistvosti urbanistickej štruktúry nenaruša výškovú hladinu ulice, pôsobí však kontrastne voči situovanému farskému Kostolu Nanebovzatia Panny Márie. Ďalej pokračuje radová uličná zástavba, tvorená objektmi z 80. a 90. rokov 20. storočia. Rozmerný bytový komplex, ktorý nahradil pôvodnú nízkopodlažnú hodnotnú zástavbu, sa snaží svoju dominantnosť zmierniť rôznorodosťou prevedenia uličných fasád jednotlivých blokov a skosením najvyššieho

podlažia v imitácii šikmej strechy. Na tento komplex nadväzuje postmoderný objekt banky s kultivovanou úpravou fasády. Výrazným prvkom novodobej architektúry je trojpodlažný objekt Okresného úradu, ktorý je svojimi hlavne plošnými nárokmi značne predimenzovaný. Jediným historickým momentom východnej strany deklarovanej „hospodársky silnej hlavnej ulice“ sú dva renesančné objekty, v jednom z nich dnes sídli Malokarpatské múzeum.

Kollárova ulica si dodnes zachovala pôvodný historický charakter. Z historických prameňov vyplýva, že dnešná ulica bola už od stredoveku súčasťou uličnej štruktúry mesta. Zástavbu tvoria prevažne jedno až dvojpodlažné remeselnícko-vinohradnícke objekty. Verejný priestor ulice (spevnené plochy, mestský mobiliár, zeleň) je novodobo upravený. Vnútorne dvory objektov sú zväčša poznačené súčasnými stavebnými zásahmi. Výrazne narušený je vnútorný priestor medzi zástavbou Kollárovej ulice a protíľahlým polyfunkčným objektom na Holubyho ulici, kde bola v 60. rokoch 20. storočia postavená športová hala, zbúraná v okolo roku 2010.

Centrálnu časť historického jadra mesta tvoria Potočná a Farská ulica. Farská ulica dodnes tvorí priečnu tepnu spájajúcu hlavné osi mesta. Veľká časť pôvodných objektov v tejto lokalite bola v 80. rokoch nahradená soliterným neskoromodernistickým objektom Kultúrneho domu. Okolité prostredie kultúrneho domu je prispôsobené čisto pre automobilovú dopravu, chýba nadväznosť objektu na okolité mestské prostredie. V susedstve sa nachádza novodobý pseudohistorický jednoliaty objekt Obchodného domu Plus, ktorý nahradil časť zástavby Potočnej, ale aj Holubyho ulice. Architektonický výraz a objem nemá nič spoločné s premysleným urbanistickým a architektonickým riešením. Popri zachovaných pamiatkových hodnotách v iných častiach historického jadra mesta má táto časť výrazne narušený urbanistický priestor a architektonický výraz. Severnú časť centrálnej časti historického jadra uzatvára bytový komplex socialistického realizmu v tvare písmena U. Vo vnútrobloku obytného komplexu sú nekonceptne umiestnené prízemné objekty garáží.

Medzi novodobé urbanistické zásahy patrí vytvorenie Záhradnej ulice. Podľa historickej katastrálnej mapy z roku 1895 bola táto časť historického jadra bez zástavby, s funkciou zadných dvorov a záhrad objektov Ulice M. R. Štefánika. Ulica predstavuje ucelený urbanistický súbor obytných budov. Objektovú skladbu tvorí šesť sedempodlažných bodových bytových domov a trojpodlažné bytové domy ukončené sedlovou strechou. Charakteristickou súčasťou urbanistickej štruktúry je veľká plošná výmera verejnej zelene a jej úprava. Ulica prešla kompletnou revitalizáciou verejného priestoru. Záhradnú ulicu priečne delí Meisslova ulica, ktorej pôvodná historická urbanistická štruktúra sa nezachovala. V súčasnosti táto časť pôsobí nesúrodno.

F. 1. 6. 4. Typológia objektov charakteristických pre historickú zástavbu

F. 1. 6. 4. 1. Vinohradnícke a remeselnícke domy

Prevažnú väčšinu zástavby historického jadra tvoria objekty vinohradníckej architektúry charakteristické pre historickú urbanistickú štruktúru vinohradníckych miest južnej malokarpatskej oblasti.

Pôvodnú historickú objektovú skladbu územia charakterizuje zachovaný vinohradnícky dom, ktorý sa vyvinul v období renesancie. Intravilán mesta bol rozdelený na úzke a dlhé parcely, ktoré siahali cez celý domový blok až po mestské opevnenie s valom. Kolmé situovanie domov k uličnej osi, prvotne formované už v 13. storočí, vytvorilo organickú skladbu parciel, ktorú zachovali aj renesančné domy z konca 16. storočia, zo zachovaných pamiatok dnes stavebne najstaršie. Staršie neskorogotické domy boli v 17. storočí upravené pre potreby výroby vína. Preto väčšina majiteľov zrejme zrútila staršie, stavebne menej hodnotné domy, alebo ich radikálnou prestavbou prispôsobila, pričom sa parcela rozšírila, alebo sa dve parcely spojili. Uličné krídlo domu bolo rozšírené priradením zaklenutého prejazdu alebo rozšírením prednej izby, čím celý stavebný útvar dostal podobu písmena L (napr. Holubyho 17, Holubyho 57). Ak boli dve samostatné obytné jednotky orientované k sebe na spoločnej parcele, spájala ich spoločná brána alebo spoločný zaklenutý prejazd, čím sa vytvoril široký predný front domu rozdelený bránou a pôdorys domu v tvare písmena U (napr. Holubyho 9, M. R. Štefánika 21).

Vinohradnícke domy boli väčšinou prízemné, v blízkosti námestia sa nachádzali i meštianske poschodové domy s vinohradnícko-obchodným zameraním. Typická je pôdorysná rozmanitosť, ktorá vznikala postupným priradovaním priestorov (obytných, výrobných, hospodárskych) k dvorovým krídlam. Charakteristický je dom

prejazdového typu s krytým podjazdom (pitvorom) v pôdoryse písmen L alebo U. Každé krídlo pritom zachovávalo základné vnútorné členenie predošlého štádia samostatného domu. Rozvrh trojpriestorového vinohradníckeho domu smeroval do hĺbky parcely v slede: izba/sieň, čierna kuchyňa, komora. Za obytným traktom sú situované výrobné priestory (lisovňa/prešovňa, pivnice) a hospodárske priestory, ktoré spolu predstavujú jeden stavebný celok. Z lisovne, zväčša so zníženou niveletou podlahy, s vysokou lunetovou klenbou, sa schádza do vínnej pivnice, zaklenutej valenou klenbou.

Rozsiahlejšie zaklenuté pivnice sa niekedy rozkladali pod celou stavbou, určené na skladovanie sudov s vínom. V závislosti od výšky zaklenutia suterénu sa smerom od ulice do vnútra parcely zvyšovala aj úroveň podláh jednotlivých nadzemných miestností. Východ z pivnice, ktorý niekedy ústil priamo v kuchyni alebo vedľa vchodu do kuchyne v krytom prejazde, uľahčoval manipuláciu s vínom pri predaji. V priestore zaklenutého prejazdu sa víno predávalo, odtiaľ, alebo z dvora, bol i prístup do suterénu, kde sa prešovalo a skladovalo. V suteréne (pivnica alebo lisovňa) alebo v jeho tesnej blízkosti v exteriéri bola umiestnená kamenná studňa (napr. Holubyho 22, kde je doložené aj zapustené zariadenie pre veľkokapacitný lis približne z 18. storočia, tvorené tehlovou skružou s kamenným závažím v juhozápadnom rohu, menšou skružou na kaďu s muštom v strede pivnice a pásom tehál, postavených na kant, ktorý slúžil na spevnenie podložia pod samotným lisom).

Najčastejšie bola však studňa umiestnená v nike na dvorovom krídle, zachované sú aj s kladkou na vyťahovanie vody (napr. M. R. Štefánika 15, M. R. Štefánika 29), prípadne mohla byť aj v podbrání. Vstup do pivnice a lisovne býval často zvýraznený zastrešeným pilastrovým výstupkom – žudrom/výpuskom a vstup bol uzatváraný kovovou bránou často zdobenou páskami a rozetami s letopočtom osadenia (napr. M. R. Štefánika 23, Kollárova 16). Všetky priestory renesančného domu boli zväčša zaklenuté valenými klenbami s lunetami s vystúpenými hrebienkami, v obytnej časti, niekedy aj v prejazde so štukovou výzdobou na klenbách. Zadné hospodárske priestory mali trámové stropy alebo boli tiež zaklenuté.

Dom bol ukončený hospodárskymi miestnosťami stajňou, maštalou a stodolou. Dvory boli dláždené riečnymi kameňmi – valúnmi. Zadné časti parciel boli využívané pre pestovanie viniča a ako záhrady. V niektorých prípadoch bola parcela uzavretá hospodárskou stavbou – stodolou orientovanou na celú šírku parcely, väčšinou však iba kamenným múrom, ktorý oddeľoval súkromný pozemok od priestoru, kde sa nachádzal val hradby a ktorý patril mestu. V rámci historického jadra sú zastúpené rôzne modifikácie dispozičného riešenia domu, čo je dôsledkom vyvíjajúcich sa potrieb a životného štýlu obyvateľov domu.

Objemové a výškové riešenie, spolu s materiálovým, výtvarným či umelecko-remeselným stvárnením pôvodných objektov spoluvytváralo sčasti dodnes zachovaný architektonický výraz historického jadra mesta.

Pôvodná materiálová skladba vinohradníckeho domu mestského typu je charakteristická použitím kamenného alebo zmiešaného kamenno-tehlového muriva objektov. Klenby boli murované z pálenej tehly. Koncom 18. storočia a v neskorších obdobiach sa používala na stavbu objektov najmä pálená tehla. Stavebné murované konštrukcie boli všetky omietnuté. Omietky boli hladké vápenné, z hrubozrnného piesku, rovnako omietaný bol sokel. Klenby v pivniciach majú povrch takisto omietaný, často so zachovanými odtlačkami šalovania (napr. Holubyho 23, Holubyho 33, Kollárova 16). Historické podlahy sú z valúnov alebo mazaniny (pivnice), tehlové (povala, hospodárske priestory), drevené doskové, palubové (interiéry).

Z obdobia renesancie a baroka sú vzácne zachované príklady maľovanej výzdoby fasád ako kvádrowanie na nárožiach, „obáľková“ výzdoba, iluzívna aj figurálna výmaľba (napr. Holubyho 22, Holubyho 25, Radničné nám. 1). Koncom 19. storočia bola charakteristická pomerne bohatá štuková výzdoba uličných fasád – používané boli korunné a kordónové rímsy, okenné šambrány, vstupné portály, pásy, lizény, bosáž. Pôvodná architektonicko-výtvarná plastická výzdoba fasád zostala zachovaná na niektorých domoch, najmä meštianskych. Časť výzdoby bola poškodená alebo odstránená pri výmene okenných otvorov a výkladov alebo pri modernizácii v 2. pol. 20. storočia a v prvých desaťročiach 21. storočia.

Pôvodné historické okenné otvory majú väčšinou tvar stojatého obdĺžnika, murované, výnimočne kamenné ostenia s prevliekanými mrežami a drevené okenné výplne. Doplnené sú jednoduchými šambránami, nadokennými rímsami, na uličnej fasáde často s profilovanými šambránami a dekoratívnymi suprafenestrami z konca 19. storočia (napr. Holubyho 9). Okenné výplne sú drevené, delené, prevažne 6-tabuľkové so samostatne otváracími hornými a dolnými krídlami, niekedy s vnútornými okenicami. Tento typ dvojitého

okenných výplní s vonkajšími krídlami, otvárajúcimi sa smerom von (Holubyho 57) pochádzajúci z konca 19. storočia je zachovaný už len výnimočne. Častejšie nájdeme novší typ dvojitého okna s priečnikom v hornej tretine, s celopresklenými hlavnými aj hornými dovnútra otváracími krídlami. Dvere sú drevené kazetové, plné alebo sčasti presklené, s kazetovým obložením ostenia, ktoré častokrát presahovalo na fasádu a lemovalo vstup, alebo jednoduché lačkové. Typické pre obdobie konca 19. storočia boli vonkajšie kazetové okenice, ktoré chránili vchod do obchodu.

Vjazdy do dvorov sú ukončené polkruhovými, stlačenými a segmentovými oblúkmi, prípadne sú upravené do pravouhlého tvaru. Ostenia majú murované, výnimočne kamenné. Popri nečlenených otvoroch sa nájdú také, ktoré majú jednoduché alebo profilované šambrány, prípadne dekoratívne supraporty (Holubyho 9, M. R. Štefánika 11). Historické drevené brány, zväčša z 19. a začiatku 20. storočia, sú riešené ako dvojité s centrálne alebo na jednej strane umiestnenými dverami pre peších. Sú často členené rozličnými druhmi kazetovania alebo lačkové, podľa majetnosti vlastníka domu. Drevené výrobky boli vyrobené z mäkkého dreva a povrchovo upravené farbou.

Dôležitou súčasťou objektov dotvárajúcou ich celkový výraz objektu bola strecha a strešné prvky. Strechy sú sedlové, pultové a valbové strechy so zvyčajným sklonom cca 35-45 stupňov. Uličné krídla majú hrebene striech rovnobežné s uličnou čiarou. Nárožné objekty sú ukončené štítovou stenou alebo valbou. Tehlové strešné štíty bývajú charakteristicky ukončené ustupovanými tehľami („štíty z uberaných tehál“). Krovové konštrukcie sú najčastejšie z 19. storočia (z obdobia po požiari v roku 1832), typologicky predstavujú krokové a väznicové konštrukcie so stojatými či šikmými stolicami. Na viacerých strechách dvorových krídel sa nachádzajú drevené vikiere so vstupmi na povalu. Na povalu sa vstupuje často otvorom v hornej časti dvorovej fasády tesne pod korunou drevenými alebo oplechovanými dvierkami. Strešná krytina bola až do 18. storočia šindľová na obytných častiach a slamená na hospodárskych. Neskôr sa pre dostupnosť, ale aj z protipožiarnych dôvodov, začala používať tvrdá pálená krytina. Na strechách sa uplatňovali povalové plechové vikiere, častokrát originálne tvarované a zdobené (Holubyho 9, Holubyho 25). Strecha bola ukončená podstrešným odkvapovým žľabom ukončeným niekedy zdobeným kotlíkom. Dôležitou súčasťou striech sú pôvodné murované komínové telesá, ktoré boli upravené omietnutím (Potočná ul.).

K negatívnym prejavom, ktoré ovplyvnili i celkovú atmosféru historickej štruktúry, patrí odstraňovanie pôvodných architektonických a remeselných prvkov a rušivé vnášanie nových výrazových prvkov ako veľkoplošné výklady, novodobé okná a brány, navyše v materiálovom prevedení nevhodnom pre historické prostredie – hliníkové a predovšetkým plastové konštrukcie výkladov, okien, dverí, plechové brány, obkladané sokle, marmolit, brizolit, škrabané omietky, zateplenie a nevhodné a početné reklamné prvky a technické zariadenia.

F. 1. 6. 4. 2. Meštianske domy

Objekty meštianskej architektúry charakterizujú dvojpodlažné meštianske obytné domy a domy pôvodne patriace mestu (radnica), ktoré vznikli zvyčajne prestavbou starších objektov (gotických, renesančných). Predstavujú pôvodne prevažne renesančné objekty, ktoré sa často vyznačujú arkádovými chodbami umiestnenými v dvorových krídlach a arkiermi symetricky alebo asymetricky umiestnenými na uličnej fasáde.

Na Radničnom námestí, v jeho blízkosti a na Ul. M. R. Štefánika vyrástol už v období renesancie rad poschodových meštianskych domov, vrátane najvýznamnejšieho profánneho objektu mesta – radnice. Uplatnili sa na nich obdobné prvky ako na vinohradníckych domoch, v kvalitnejšom remeselnom prevedení, a doplnili ich prvky nové. Na uličných fasádach tu nájdeme arkiere na kamenných krakorcoch (M. R. Štefánika 3, M. R. Štefánika 4, Kollárova 20) alebo valcové arkiere na nároží (radnica), prípadne ukončenie renesančnou atikou (Radničné námestie 1). Atikové ukončenie priečelia bolo možné kedysi nájsť aj na dnes už deštruovaných domoch – na Radničnom nám. 5 (pôvodný Hostinec U zelenej lipy), na Holubyho ul. (v lokalite Obchodného domu Plus), či na Ul. M. R. Štefánika (v lokalite obchodného domu). Uličné fasády dotvárala sgrafitová výzdoba (Radničné námestie 1, Holubyho 22).

V priebehu storočí boli postupne na meštianske domy prebudovávané typické vinohradnícke domy, predovšetkým na Holubyho ulici v blízkosti Radničného námestia a na Ul. M. R. Štefánika. V 18. storočí to boli

napríklad objekty na Holubyho 39 a 55. Na konci 19. storočia a začiatku 20. storočia, vrátane prefasádovania v duchu súdobých trendov, to boli napríklad domy na Holubyho 41 (neobarok) alebo na Holubyho 23 a M. R. Štefánika 25 (eklektizmus).

Pôdorysná skladba a architektonické riešenie sa vyvíjali v závislosti od funkčného využitia a majetkových pomerov majiteľa domu. Zväčša sa jedná o domy priechodné, s vinohradnícko-obchodným zameraním s charakteristickou pôdorysnou skladbou. Zo zaklenutého prejazdu sa vychádza na poschodie, ktoré slúžilo na obytné a reprezentačné účely. Miestnosti na poschodí sú priechodné alebo po neskorších úpravách prístupné z pavlače (Holubyho 25). Na prízemí je predná časť domu určená na obchodné účely a zadný trakt, v prípade zachovaných pôvodných dispozícií, má dispozičné riešenie podobné vinohradníckym domom, t. j. hospodárske zázemie domu (spracovanie hrozna, uskladnenie vína, maštal).

F. 1. 6. 5. Objekty verejného charakteru so špecifickou funkciou

Objekty postavené alebo prebudované v neskoršom období pre vybavenostnú funkciu (škola, hasičská zbrojnica, zo zaniknutých napr. špitál, mlyny), ktoré sa architektonickým riešením odlišovali od okolitých domov.

F. 1. 6. 6. Novodobé objekty

Nové vstupy do prostredia pamiatkovej zóny predovšetkým po roku 1945 majú dvojaký charakter – kontextuálnosť a kontrastnosť, ktoré sa v rámci jednotlivých realizácií môžu v rôznej miere prelínať. Spomedzi tohto typu stavieb vystupujú do popredia nasledujúce objekty.

V priestore Radničného námestia svojou výškou a objemom výrazne okolitú zástavbu presahuje modernistická budova Mestského úradu z rokov 1947 – 1950, realizovaná podľa projektu architekta Leopolda Gregora v rámci plánu povojnovej obnovy. Nad remeselne kvalitne spracovaným travertínovým parterom, charakteristickým hrubo bosovaným soklom, hladko opracovanými obkladovými platňami a výraznou rímsou, sa zdvíha hladko omietané telo stavby s centrálnou umiestneným balkónom s kovovým zábradlím.

Na Holubyho ulici sú výraznými solitérmi objekty Kultúrneho domu a Obchodného domu Plus, ktoré vyrástli na mieste pôvodnej historickej zástavby v strednej časti ulice. Mohutný neskoromodernistický blok Kultúrneho domu od architekta Radka Auera (Stavoprojekt Bratislava), umiestnený v lokalite už v roku 1977 a dokončený k roku 1989, sa svoj výrazný vstup do historickej štruktúry snaží zmierniť premysleným objemovo-materiálovým riešením, v ktorom badať snahu o komunikáciu s okolitou historickou zástavbou. Projektanti pri komponovaní hmôt tohto pomerne rozsiahleho objektu kombinovali neskoromodernistické prístupy, viditeľné v odľahčenom, otvorenom parteri a jednoduchom pásovom okne na hlavnom a bočnom priečelí smerom do Holubyho a Potočnej ulice, s prvkami postmodernizmu. Tie je možné vyčítať zo snahy prispôbiť sa historickému kontextu stupňovitosťou, rastlosťou objemovej kompozície, skosením objemu v línii Potočnej ulice a alúziou na strešné roviny historických stavieb hnedým keramickým obkladom horných zón objektu. Nad hlavným vstupom je keramický obklad doplnený farebným geometrickým výtvarným akcentom. Pezinský Kultúrny dom je príkladom individualizovaného neskoromodernistického architektonického vstupu do historického prostredia. Rozmerný blok nižšie stojaceho Obchodného domu zo Plus (pôvodne sídlo spoločnosti Interdat) zo začiatku 90. rokov síce svojím obrysom rešpektuje pôvodný urbanizmus lokality, pseudohistorické detaily na dvojposchodových fasádach imitujúcich rad domov nie sú kvalitným príkladom tohto typu riešenia.

Pôvodný Hotel Grand z rokov 1966 – 1968, ktorý nahradil historickú zástavbu nárožia na strete Kollárovej a Meisslovej ulice, bol architektom Vladimírom Fašangom koncipovaný ako neskoromodernistický dvojposchodový kubický blok s otvoreným parterom, charakteristickými líniami priebežných balkónov po obvode dvojice poschodí a centrálnym átrium. V súlade s architektonickými princípmi neskorého modernizmu 60. rokov ide o sebavedomý vstup do historického centra mesta, tu v drobnejšej mierke, prispôsobenej okolitej zástavbe. Tomuto prispôsobeniu napomáha aj mierne odstúpenie objektu od uličných čiar a štruktúrovanie priečelí priebežnými balkónmi s deliacimi zástenami. Parter bol výtvarne doplnený plastikou z pohľadového betónu.

V zošíkmeniach najvyšších podlaží a vo výškovej a hĺbkovej členitosti pásu postmodernistických bytových domov z rokov 1990 – 1992 na východnej strane Ulice M. R. Štefánika cítiť snahu o vzdialenú alúziu na rastlú štruktúru pôvodnej zástavby vinohradníckych a meštianskych domov. Susedná budova Všeobecnej úverovej banky zo začiatku 90. rokov 20. storočia od architekta Petra Kucharoviča je kvalitným príkladom postmodernistickej architektúry pracujúcej s klasicistickým slovníkom – gradáciou hmôt priečelia, v tomto prípade preskleného, podľa stredovej osi súmernosti a s využitím kvalitných obkladových materiálov na členiacich prvkoch na priečelí a na edikulovom rámovaní hlavného vchodu.

Severný okraj centra mesta pri uliciach Holubyho, Mladoboleslavskej a M. R. Štefánika uzatvárajú jednoposchodové bytové domy, realizované v rokoch 1954 – 1957 v duchu socialistického realizmu, ktoré nadviazaním na líniu uličných front pôvodnej zástavby a jej uzavretím v severnej časti vytvorili dvojicu domových blokov. Charakteristická historizujúca traktácia priečelí s atikovými ukončeniami nad nárožiami a nad prejazdom je nad vchodmi a pod korunnou rímsou doplnená sgrafitovou výzdobou s motívmi viniča od maliara Fridricha Moravčíka.

V rámci pamiatkovej zóny je aj úplne svojbytná modernistická architektonicko-urbanistická štruktúra – sídlisko na Záhradnej ulici zo 60. roky 20. storočia, charakteristické kompozíciou dvojposchodových pozdĺžnych bytových domov tradičného členenia a šesťposchodových bodových bytových domov s plochou strechou.

F. 1. 6. 7. Kategorizácia objektov z hľadiska pamiatkovej hodnoty

Objekty nachádzajúce sa v území sú podľa miery zachovania resp. miery súladu s historickými urbanistickými, architektonickými, umelecko-remeselnými a výtvarnými hodnotami pamiatkového územia rozdelené do samostatných kategórií s diferencovanými požiadavkami na ich úpravu.

Objekty sú na výkrese „Rozbor pamiatkových hodnôt a zásady ochrany pamiatkovej zóny“ vyznačené príslušným farebným kódovaním. Fotodokumentácia a vyhodnotenie objektov nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne je umiestnená v prílohe „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“, kde sú stručne definované aj požiadavky na úpravu ich nevhodných/rušivých vlastností. Podrobné požiadavky pre jednotlivé kategórie sú špecifikované v kapitole G. 11.

1. Národné kultúrne pamiatky (červené)

Objekty, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, alebo v súčasnosti prebieha správne konanie o ich vyhlásení za národné kultúrne pamiatky. Objekty s vysokou mierou zachovania pamiatkových hodnôt – historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných, s minimálnou mierou negatívnych zásahov. Objekty sú vo vysokej miere intaktne zachované, prípadne mierne narušené novšími stavebnými zásahmi a úpravami (spravidla po roku 1945). Národné kultúrne pamiatky sú spolu s pôdorysom sídla najdôležitejšou zložkou pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

2. Objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF (hnedé)

Objekty s vysokou mierou pamiatkových hodnôt – historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných, s minimálnou mierou negatívnych zásahov. Tieto objekty sú spolu s národnými kultúrnymi pamiatkami a pôdorysom sídla najdôležitejšou zložkou pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

3. Objekty s pamiatkovou hodnotou (ružové)

Objekty s urbanistickými, architektonickými, umelecko-remeselnými, výtvarnými a ďalšími pamiatkovými hodnotami. Väčšina objektov bola čiastočne novodobo upravená/narušená (veľkosti a formáty otvorov, výplne otvorov, omietkové vrstvy a pod.). Pred úpravou je potrebné posúdiť mieru zachovania pamiatkových hodnôt z dôvodu ich ochrany. V prípade zistenia ďalších pamiatkových hodnôt môžu byť objekty zaradené do vyššej kategórie.

4. Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia (oranžové)

Objekty postavené do roku 1945 s primárnou urbanistickou hodnotou a fragmentami architektonických, umelecko-remeselných, výtvarných a ďalších hodnôt, potlačených neskoršími prestavbami. Pamiatkové hodnoty reprezentujú predovšetkým zachované konštrukčné riešenia – klenby v prejazdoch, interiéroch, suterénoch, jednoduchá alebo redukovaná pôvodná výzdoba fasád a pod.

Celkový architektonický výraz je žiaduce preriešiť v súlade s prostredím pamiatkovej zóny, so zachovaním originálnych prvkov. Pred úpravou je potrebné posúdiť mieru zachovania pamiatkových hodnôt z dôvodu ich ochrany. V prípade zistenia ďalších pamiatkových hodnôt môžu byť objekty zaradené do vyššej kategórie.

5. Objekty neutrálne vo vzťahu pamiatkovým hodnotám územia (svetlomodré)

Objekty postavené po roku 1945, bez významnejších architektonických, umelecko-remeselných a výtvarných hodnôt, ktoré rešpektujú výšku historickej zástavby (posudzované v kontexte príľahlej zástavby/ulice/celkového výrazu). Architektonický výraz objektov je potrebné preriešiť najmä vo vzťahu k verejnému priestoru – odstrániť rušivé prvky uličnej fasády (tvar a výplne otvorov, vikiere, tvar striech a pod.).

6. Architektonicky hodnotné novodobé stavby (fialové)

Objekty postavené po roku 1945 s architektonickými a výtvarnými hodnotami, vychádzajúcimi zo súdobých architektonických koncepcií – napr. socialistický realizmus, neskorý modernizmus, brutalizmus či postmodernizmus. Hoci svojím celkovým výrazom v historickom pamiatkovom území pôsobia rušivo, nesú charakteristické znaky súdobej tvorby nadpriemernej kvalitatívnej úrovne a stavebné úpravy by tieto charakteristiky mali rešpektovať. Komplexné rekonštrukcie týchto objektov vyžadujú zaobstaranie návrhov prostredníctvom architektonickej súťaže a predpokladajú aj riešenie ich širšieho okolia. K jednotlivým stavbám je potrebné pristupovať na základe vyhodnotenia aktuálneho stavu odborných poznatkov o príslušných architektonických štýloch. Je predpoklad, že budúce komplexné odborné vyhodnotenie architektúry danej doby rozpozná v prípade týchto stavieb výraznejšie pamiatkové hodnoty.

7. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia (žlté)

Objekty, ktoré objemovým členením, výškovým usporiadaním a architektonickým stvárnením (v kontexte prostredia, ale i samé o sebe, posudzované v kontexte príľahlej zástavby/ulice/celkového výrazu) pôsobia v pamiatkovom území výrazne rušivo, t. j. nerešpektujú architektonicko-urbanistické usporiadanie územia alebo nenesú znaky kvalitnej súdobej architektonickej produkcie (napr. novodobé pseudohistorizmy). Niektoré objekty by mali byť perspektívne odstránené, resp. architektonicky preriešené.

8. Pamätihodnosti obce

V zmysle § 14 ods. 4 pamiatkového zákona: „Obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.“

Mesto Pezinok vedie zoznam pamätihodností. Garantom evidencie pamätihodností je Mestské múzeum v Pezinku. Pozri https://m.pezinok.sk/uploadfiles/File/samosprava/VZN/vzn2020_06.pdf. Pre účely tohto dokumentu sú pamätihodnosti mesta nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne vyznačené aj v prílohách „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“ a „Kategorizácia zelene – fotodokumentácia a vyhodnotenie“.

Por. č.	Pamätihodnosť	Bližšie určenie/adresa
1	Socha sv. Floriána na podstavci (pôvodne na Dolnej bráne)	Holubyho 91, pred vstupom do kláštorného Kostola Najsvätejšej Trojice (súčasť NKP kláštora kapucínov č. ÚZPF 525/2)
2	Socha sv. Antona Paduánskeho na podstavci	Holubyho 91, pred vstupom do kláštorného Kostola Najsvätejšej Trojice (súčasť NKP kláštora kapucínov č. ÚZPF 525/2)
3	Mariánsky stĺp	Radničné námestie, centrálna poloha pri vyústení Potočnej ulice
4	Trojčný reliéf, Korunovania Panny Márie	M. R. Štefánika 19, na fasáde
5	Socha sv. Jána Nepomuckého	M. R. Štefánika, areál farského kostola, pôvodne na Hornej bráne
6	Kríž – pomník padlým v 1. svetovej vojne	Farská 5, areál farského kostola
7	Epitaf – náhrobný kameň resp. jeho časť	Farská 5, areál farského kostola, umiestnený na múre farskej záhrady
8	Epitaf – náhrobný kameň	Farská 5, areál farského kostola
9	Epitaf – náhrobný kameň pezinského richtára Davida Matthiasa (†1635)	Potočná, areál evanjelického kostola
10	Pamätník oslobodenia Pezinka Červenou armádou	Mladoboleslavská, park, Ing. arch. Vladimír Fašang, akad. soch. Rudolf Šipkovský, 1971
11	Pamätná tabuľa pedagóga Jána Zigmundíka	M. R. Štefánika 14, v ploche zelene pre budovou VÚB
12	Krušičova kúria	Radničné námestie 9
13	Meštiansky dom	M. R. Štefánika 17
14	Meštiansky dom	M. R. Štefánika 25
15	Fara	Farská 5
16	Vinohradnícky dom	Potočná 5
17	Meštiansky dom	Holubyho 5
18	Meštiansky dom	Holubyho 7
19	Vinohradnícky dom	Holubyho 20
20	Meštiansky dom	Holubyho 26
21	Vinohradnícky dom	Moyzesova 6
22	Portál s vročením 1631	Kollárova 14
23	Arkier	Kollárova
24	Požiarňa zbrojnica	Mladoboleslavská 7
25	Holubyho škola	Holubyho 14
26	Meštiansky dom	Holubyho 83
27	Meštiansky dom, fasáda	Holubyho 19
28	Bytový blokový dom - urbanistický súbor	Holubyho — Mladoboleslavská — M.R. Štefánika
Por. č.	Pamätihodnosť – archeologické nálezisko	Bližšie určenie/adresa
1	Centrum mesta	Historické jadro dnešného Pezinka s priľahlými ulicami - Jesenského, Moyzesova, Kupeckého, Zámocká, Rázusova, Mladoboleslavská

F. 1. 6. 8. Ostatné nehnuteľnosti

1. Plochy určené na regeneráciu (žltá šrafúra)

Plochy navrhnuté na regeneráciu predstavujú priestory v historickom jadre mesta narušené predovšetkým statickou dopravou (parkoviskami) a priestory v okolí novodobých stavieb, vyžadujúce revitalizáciu v kontexte s okolitým prostredím historickej zástavby.

Komplexné revitalizácie týchto priestorov vyžadujú zaobstaranie návrhov prostredníctvom architektonickej súťaže so zámerom harmonizácie s okolitou historickou štruktúrou (napr. vytvorením pešej zóny s prvkami zelene), príp. odizolovanie rušivej zástavby doplnením líniovej zelene alebo objemovo a výrazovo vhodnej novej architektúry, čím sa pozitívne ovplyvní vnímanie narušených priestorov v historickom jadre mesta a zároveň aj vnímanie a vplyv rušivých stavieb na pamiatkovom území.

Ide o:

- plochy parkovísk na Radničnom námestí;
- územie okolo objektu bývalého Hotela Grand (Kollárova a Meisslova ulica);
- plochu parkoviska za objektom bývalého hotela Grand (Meisslova ulica);
- parkoviská a ostatné plochy okolo Kultúrneho domu a OD Plus (Holubyho, Potočná a Farská ulica).

2. Rezervné plochy (šedé)

Rezervné plochy pre realizovanie novej zástavby sa v pamiatkovej zóne vyskytujú vo veľmi obmedzenej miere. Ide o:

- prieluku na Potočnej ul. (parc. č. 4972/1, 4972/2, 4972/3);
- prieluku na Holubyho 67 (parc. č. 4586);
- nezastavanú dvorovú parcelu na Záhradnej ul. (parc. č. 4892);
- severnú časť plochy medzi Holubyho a Kollárovou ul. so schváleným investičným zámerom bytového domu (parc. č. 4659/1, 4659/2).

F. 1. 7. Archeológia

F. 1. 7. 1. Pamiatkové hodnoty

Každý archeologický nález, alebo nálezisko na území pamiatkovej zóny má vlastnú historickú hodnotu. Významné sú nálezy a náleziská datované do praveku a prehistorickej doby, z ktorých neexistujú písomné pramene. Významné sú aj nálezy z obdobia stredoveku, a to najmä z dôvodu, že predstavujú jediný zdroj informácií o sídelnej štruktúre stredovekého sídla. Z tohto dôvodu je podstatné vždy odborne preskúmať a podrobne zdokumentovať aj torzá pôvodných sídelných území, ktoré sa na prvý pohľad môžu javiť ako bezvýznamné.

Podľa § 2 ods. 5 pamiatkového zákona je archeologický nález definovaný ako: „Hnuteľná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jeho povrchu alebo vo vode.“

Archeologické nálezisko je topograficky vymedzené územie s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach. V zmysle týchto definícií je celé územie pamiatkovej zóny archeologickou lokalitou s archeologickými nálezmi s vysokým stupňom kultúrnych a pamiatkových hodnôt. Podľa § 41 odsek 1 pamiatkového zákona archeologické náleziská eviduje archeologický ústav v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky.

Okrem evidovaných archeologických nálezísk je potrebné považovať za územie s archeologickým významom všetky parcely územia pamiatkovej zóny ako celku, kde je veľká pravdepodobnosť výskytu doteraz neznámych archeologických nálezov. Ich záchrana je podmienená dodržiavaním platnej legislatívy a zásad rozvedených v kapitole „G. 13. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk“ a ide najmä o:

- suterény a dvory meštianskych a vinohradníckych domov;
- zaniknuté objekty historického jadra;
- pozostatky po hospodárskych objektoch;
- komunikácie a verejné priestranstvá v historickom jadre (vývoj nivelácie komunikácií s navrstvovaním, navážkami a dláždením);
- podlažia sakrálnych stavieb a ich areálov;
- stredoveká a novoveká hygienická infraštruktúra (kanalizácia, vodovod, studne);
- objekty historického opevnenia: zaniknuté úseky hradbových múrov, zachované fragmenty obranných prvkov (bastióny, bašty, veže), pozostatky po vstupoch do historického jadra, valoch a priekopách.

F. 1. 7. 2. Archeologické náleziská

Archeologické skúmanie historického jadra mesta a jeho okolia, ktoré prinieslo poznatky o vývoji štruktúr v obdobiach staroveku, stredoveku a novoveku, prebiehalo najmä v súvislosti so stavebnou činnosťou v blízkosti mestského opevnenia, v súvislosti so stavebnou činnosťou na objektoch národných kultúrnych pamiatok a v rámci záchranných archeologických výskumov v súvislosti s investičnou výstavbou.

Archeologické nálezy z historického jadra mesta sú dodnes veľmi sporadické, predovšetkým tie z praveku, staroveku (napr. nálezy rímskej mince na Šancovej ulici a úlomku rímskeho mortária pri výskume Starej radnice) a z raného a vrcholného stredoveku (napr. nálezy úlomkov keramiky z 11. – 12. storočia v blízkosti farského kostola, nález zahĺbenej polozemnice z polovice 13. storočia na rohu Radničného námestia a Meisslovej ulice, najstaršie meštianske kamenných architektúry na Holubyho 9 a 22, v tzv. Tureckom dome na Radničnom námestí 1, Krušičovej kúrii na Radničnom námestí 9 a na M. R. Štefánika 4).

Dôležité poznatky o dejinách mesta dokážu priniesť komplexné archeologický výskumy. V období jeseň 2004 – jar 2005 prebiehal výskum farského kostola, ktorý priniesol doklady osídlenia jeho okolia a teda intravilánu mesta už v praveku (eneolit), v 11. – 12. storočí a v tretej štvrtine 13. storočia. Komplexný výskum v priestore medzi Moyzesovou ulicou a spodnou časťou Holubyho ulice, kde sa podľa dnes známych poznatkov mohlo nachádzať staršie centrum osídlenia mesta, by mohol priniesť ďalší vhľad do najranejších fáz jeho formovania.

Stavebný vývoj mesta vrátane archeologických stôp tohto vývoja je dobre rekonštruovateľný od polovice 15. storočia, kedy po poškodení mesta ustupujúcimi a rabujúcimi oddielmi poľského kráľa Vladislava v roku 1442 nastáva jeho výrazná obnova a sformovanie dnešnej uličnej siete. Rozvoj mesta bol urýchlený aj príchodom osadníkov na pozvanie grófa Petra z Pezinka v roku 1506, ktorý pokračoval aj v nasledujúcich obdobiach. Prosperita a rastúce bohatstvo miestnych vinohradníkov sa prejavilo aj v prestavbe pôvodných stredovekých kamenných domov v 16. a 17. storočí. Radikálne úpravy existujúcich stavieb, výrazné prehlbovanie pôvodne zahĺbených prízemí, realizované kvôli manipulácii s hroznom a vínom, nahradenie trámových stropov klenbami, dali domom v podstate dnešnú podobu. Spájaním dvoch a viacerých pôvodne samostatných objektov vznikajú veľkorysé, honosne pôsobiace meštianske domy. Dnes je kompaktná zástavba týchto typov domov koncentrovaná predovšetkým na východných stranách Holubyho ulice a Ulice M. R. Štefánika a na Kollárovej ulici.

Ukázkový príklad stavebného vývoja meštianskeho domu doložil archeologický výskum na Holubyho 22. Výsledky výskumu preukázali, že súčasná podoba domu je výsledkom zlúčenia samostatne stojacich menších domov do jedného celku a následných stavebných úprav. Plocha dvora bola hospodárskym zázemím, na ktorom stáli v 14. a 15. storočí drevozemné objekty. Pôvodná uličná čiara stredovekých kamenných stavieb sa blížila k súčasnej uličnej čiare, vymedzujúcej Holubyho ulicu. Tieto stredoveké kamenné stavby boli v renesancii prestavané do súčasnej podoby prejazdového domu, pričom boli sekundárne využité gotické kamenné profilované stavebné články. Prestavba pôvodného zahĺbeného prízemia stredovekého domu na vinársku pivnicu bola nálezom mince z roku 1676 datovaná do prelomu 17. a 18. storočia. Zaujímavým objavom bol tiež nález garbiarskych drevených kadí, zapustených do zavezeného koryta potoka. Je pravdepodobné, že garbiarska tradícia v tomto dome pretrvávala už od stredoveku, ako to naznačuje aj pôvodný názov Holubyho ulice z roku 1425. Výsledky archeologického výskumu na Holubyho ulici 22 dokazujú, že v Pezinku sa najneskôr

koncom 14. a začiatkom 15. storočia vytvárala silná remeselná a obchodná meštianska spoločnosť a zástavbu tvorili aj kamenné domy, ktoré nepatrili šľachte alebo cirkvi.

Zvláštnou témou je archeologický výskum opevnenia mesta, postupne formovaného po polovici 15. storočia. V roku 1481 už dobové pramene hovoria o opevnení Pezinka, tvorenom bránami a azda palisádami, ktoré tvorili uzáveru zadných častí jednotlivých parciel vinohradníckych a meštianskych domov. Renesančné kamenné opevnenie s bastiónmi bolo napokon realizované v rokoch 1643 – 1670.

F. 1. 8. Historická zeleň

F. 1. 8. 1. Kategorizácia a klasifikácia zelene

Zeleň v sídle vytvára systém, v ktorom môžeme definovať jeho subsystemy a prvky z hľadiska viacerých kritérií, ako napr. z hľadiska pamiatkovej hodnoty, vlastníckych vzťahov a prístupnosti, polohy v rámci sídla, dominantnej funkcie, priestorovej organizácie, historicko-slohových znakov, pôvodu, osobitnej ochrany a pod.

Kategorizácia zelene z hľadiska pamiatkovej hodnoty

- 1. Národné kultúrne pamiatky*
- 2. Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF*
- 3. Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou*
- 4. Plochy zelene rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*
- 5. Novodobé plochy zelene*
- 6. Pamätihodnosti obce*

Kategorizácia zelene z hľadiska vlastníckych vzťahov a prístupnosti

Kritérium vlastníckych vzťahov a prístupnosti pre verejnosť je dôležité sledovať z pohľadu zásahov do zelene a to najmä negatívnych zásahov z hľadiska pamiatkovej starostlivosti aj starostlivosti o životné prostredie a ochrany prírody. Z tohto hľadiska sa v záujmovom území nachádzajú tri základné kategórie zelene – verejná, vyhradená a súkromná.

1. Verejná zeleň

Verejne prístupná zeleň sa nachádza na pozemkoch patriacich mestu alebo mestom spravovaných, pričom mestská samospráva zabezpečuje príslušnú starostlivosť o zeleň. Je neobmedzene verejne prístupná. Verejná zeleň predstavuje väčšinu zelene územia pamiatkovej zóny a tvoria ju nasledujúce typy sadovníckych úprav:

- voľne komponované parkovo upravené plochy;
- sadovnícky upravené plochy alebo pásy menšieho rozsahu;
- stromoradia a aleje;
- významné solitéry alebo skupiny drevín.

2. Vyhradená zeleň

Vyhradená zeleň tvorí najmenšiu časť zelene územia pamiatkovej zóny. V historickom jadre je to súkromná zeleň vyhradených areálov pri sakrálnych objektoch, za určitých okolností prístupná verejnosti. Starostlivosť o zeleň zabezpečuje vlastník pozemkov, v prípade vyhradených areálov pamiatkovej zóny Pezinok je to cirkev.

3. Súkromná zeleň

Súkromnou zeleňou sú plochy v súkromnom vlastníctve, neprístupné verejnosti, slúžiace výlučne majiteľom resp. užívateľom pozemkov. S plochami zelene nakladajú jednotliví vlastníci. V historickom jadre tvoria súkromnú zeleň nasledujúce typy sadovníckych úprav:

- záhrady pri sakrálnych objektoch;
- záhrady a dvory súkromných, zväčša obytných objektov.

Ďalšie charakteristiky zelene pamiatkového územia

- podľa polohy v rámci sídla:
 - centrálna
- podľa funkčného hľadiska:
 - zobytnujúca zeleň
 - plochy na regeneráciu s prvkami zelene
- podľa priestorovej organizácie:
 - parkovo upravené plochy
 - sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu
 - stromoradia a aleje (líniová zeleň)
 - solitéry alebo skupiny stromov
 - záhrady
- podľa historicko-slohových znakov:
 - nepravidelné – voľne komponované
 - kombinované – slohovo zmiešané
- podľa autenticity (historicko-časové hľadisko):
 - zachované prvky zelene – plošné, líniové alebo individuálne
 - zaniknuté prvky

Klasifikácia zelene znamená stanovenie jej hodnoty na základe komplexného posúdenia z viacerých hľadísk a je predpokladom stabilizácie zelene ako urbanistickej štruktúry. Pri klasifikácii zelene v pamiatkovej zóne Pezinok sa brali do úvahy najmä hľadiská historické (hľadisko autenticity), urbanisticko-architektonické, ekologicko-hygienické, estetické a výsledne bola stanovená pamiatková hodnota zelene.

Najstaršie zachované plochy zelene z obdobia do konca 18. storočia predstavujú časť kláštornej záhrady, areál farského kostola so záhradou, areál evanjelického kostola, časti plôch záhrad domov na Holubyho ulici a fragmenty zelene lemujúcej hradby na vonkajšej strane. Zachované fragmenty zelene z 2. polovice 19. a 1. polovice 20. storočia sú reprezentované niektorými solitérmi stromov (3 ks *Robinia pseudoacacia* pred Domom kultúry na Holubyho ulici, 1 ks *Tilia cordata* pri kostole kláštora kapucínov na Holubyho ulici – chránené ako pamätihodnosti mesta, 1 ks *Tilia cordata* pri evanjelickom kostole na Potočnej ulici, 3 ks *Aesculus hippocastanum* pri hradbách na Mladoboleslavskej ulici) a časťami uličných stromoradií (Holubyho ulica, Ulica M. R. Štefánika). Povojnové výsadby od polovice 20. storočia, tvoriace podstatnú časť súčasnej zelene, predstavujú voľne komponované parkovo a sadovnícky upravené plochy a pásy zelene rôzneho rozsahu, stromoradia, ktoré sú priebežne dosádzané do súčasnosti. Sadovnícka úprava Radničného námestia je chránená ako pamätihodnosť mesta.

F. 1. 8. 2. Kategorizácia zelene z hľadiska pamiatkovej hodnoty

Pre vyhodnotenie súčasného stavu zelene v záujmovom území je primárne použitá kategorizácia z hľadiska pamiatkovej hodnoty, s dodatočnou charakteristikou podľa kategorizácie z hľadiska vlastníckych vzťahov a prístupnosti. Vzhľadom na rozsah záujmového územia nie je potrebné členenie na sektory.

Fotodokumentácia a vyhodnotenie plôch zelene nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne je umiestnená v prílohe „Kategorizácia zelene – fotodokumentácia a vyhodnotenie“.

F. 1. 8. 2. 1. Národné kultúrne pamiatky

Lokalita: Kláštor kapucínov – záhrada (kláštorná záhrada), č. ÚZPF 525/3, Holubyho ulica

Charakteristika: súkromná zeleň

Popis: Ide o areál pri sakrálnom objekte, konkrétne o pamiatkový objekt č. ÚZPF 525/3 národnej kultúrnej pamiatky kláštor kapucínov, č. ÚZPF 525/1. Plocha záhrady je historickou zeleňou, pričom doba jej vzniku sa datuje do rokov 1718-1730. Záhrada patrí k zachovaným plochám zelene z najstaršieho dokladovaného obdobia na mape z roku 1767, podľa ktorej bol súčasťou areálu Kostol Najsvätejšej Trojice s budovou konventu a dvoma rozsiahlymi záhradami. Múr, ktorý vymedzil areál kláštora pozdĺž mestského opevnenia, bol postavený už v roku 1714. Záhrady mali úžitkový charakter (vinice, ovocné sady), v blízkosti budovy konventu mohli mať aj okrasnú funkciu. Kláštorná záhrada bola pravidelná a rozprestierala sa po oboch stranách mlynskeho potoka. V súčasnosti je zachovaná len západná časť areálu. Súčasná kompozícia sadovníckych úprav, tvorená trávnikovými plochami oddelenými chodníkmi so štrkovou drťou, naznačuje pravidelnú úpravu z minulosti. V skladbe stromových drevín prevládajú ihličnaté druhy, po obvode sú vysadené úžitkové ovocné stromy. Násyp medzi múrom opevnenia a areálu kláštora sa využíva na pestovanie viniča, čo je doložené aj na historických fotografiách. Z hľadiska vlastníckych vzťahov je súkromnou zeleňou, neprístupnou verejnosti, slúžiacou výlučne majiteľom resp. užívateľom pozemkov na cirkevné účely.

Pamiatková hodnota: Predovšetkým historická a urbanistická, plocha záhrady patrí k najstarším plochám zelene na území pamiatkovej zóny, s pravidelnou kompozíciou. Je pravdepodobné, že pôvodná kompozícia je čiastočne zachovaná. Okrem toho plní zeleň aj ostatné funkcie v utváraní životného prostredia.

F. 1. 8. 2. 2. Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF

Lokalita: Rímskokatolícky farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie, Farská ulica

Charakteristika: vyhradená zeleň

Popis: Oplotený areál farského kostola so zeleňou je zväčša prístupný. Plocha areálu farského kostola je pravdepodobne najstaršou plochou zelene na predmetnom území, v minulosti využívanom ako cintorín z 2. polovice 13. storočia. Súčasná sadovnícka úprava plôch spočíva v uplatnení trávniku s kvetinovými záhonmi. Vzrastlá zeleň je v zložení skupiny líp, agátu, pagaštanu, ihličnanov, napr. tují. V južnej časti areálu sa nachádza pomník padlým v 1. svetovej vojne. Areál je z východnej a južnej strany oplotený kovaným plotom na betónovom múriku, ktorý pochádza z konca 19. storočia. Zo severnej strany ho uzatvára múr, ktorý pochádza pravdepodobne najneskôr zo začiatku 18. storočia.

Pamiatková hodnota: Predovšetkým historická a urbanistická. Plocha zelene patrí k najstarším na území pamiatkovej zóny, okrem toho zeleň plní aj ostatné funkcie v utváraní životného prostredia.

F. 1. 8. 2. 3. Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou

Lokalita: Rímskokatolícky farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie, Farská ulica

Charakteristika: súkromná zeleň

Popis: Ide o areál pri sakrálnom objekte. Okrem časti oploteného areálu farského kostola so zeleňou, ktorá je zväčša prístupná, je súčasťou areálu aj záhrada (parc. č. 5008, 5009), ktorá je verejnosti neprístupná a spadá do kategórie súkromnej zelene. Plocha areálu farského kostola patrí k najstarším dokladovaným plochám zelene. Vznik kostola je datovaný do druhej polovice 13. storočia, súčasťou areálu bola pravdepodobne aj plocha úžitkovej záhrady. Plocha záhrady je zachovaná do súčasnosti a slúži výlučne cirkevným účelom.

Lokalita: Holubyho ulica

Charakteristika: súkromná zeleň

Popis: Menšie plochy súkromnej zelene v predpolí areálu bývalej Holubyho školy na východnej strane ulice. Sadovnícka úprava sa zakladá na rôznych druhoch drevín - breza, tis a pod., pohľadovo sa uplatňujúcich z ulice, prekrývajúcich uličnú fasádu školy, kompozične nevýznamnú.

Záhrady a dvory obytných domov, slúžiace výlučne majiteľom nehnuteľnosti, resp. obyvateľom domu, predstavujú zachované plochy zelene z najstaršieho historického obdobia vývoja zelene, z 2. polovice 18. storočia, parcely sú postupne zastavované až po západné hrady.

Lokalita: Evanjelický kostol s farou, Potočná ulica

Charakteristika: vyhradená zeleň

Popis: Areál kostola je na mieste zachovanej plochy zelene z najstaršieho obdobia, plocha je sadovnícky upravená, nachádza sa tu vzácny solitér *Tilia cordata*, s údajom o vysadení v r. 1905.

Pamiatková hodnota areálov: Predovšetkým historická a urbanistická. Plochy zelene patria k najstarším na území pamiatkovej zóny, okrem toho zeleň plní aj ostatné funkcie v utváraní životného prostredia.

Lokalita: Mladoboleslavská ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Významná skupina drevín. V blízkosti zachovaného fragmentu mestského opevnenia sa na vonkajšej strane zachovali 2 ks pagaštanu (*Aesculus hippocastanum*) a lipa (*Tilia cordata*) z výsadby realizovanej na začiatku 20. storočia, dreviny sú vitálne. Plocha zelene je situovaná pôvodne na mieste priekopy mestského opevnenia. Zeleň vytvára vhodné prírodné prostredie pre prezentáciu zachovanej časti mestského opevnenia a aj pre pamätník novodobej histórie v jej susedstve.

Lokalita: Holubyho ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Úsek od Moyzesovej ulice po Radničné námestie: Stromoradia sú vysadené v otvoroch v chodníku alebo v pásoch zelene po oboch stranách ulice, miestami je stromoradie na východnej strane prerušené. Výsadby agátov (*Robinia pseudoacacia*) z 50. rokov 20. storočia, udržiavaných každoročným rezom tzv. na hlavu, sú postupne dopĺňané a nahrádzané malokorunnými javormi (guľovitá forma *Acer platanoides* f. *globosum*). Stromoradia nadväzujú na výsadbu z prelomu 19. a 20. storočia. V tomto období bola celá západná strana Holubyho ulice vysadená agátmi. V 1. polovici 20. storočia bolo pred areálom školy i niekoľko jedincov platanu ssp.

Úsek od Radničného námestia, Obchodného domu Plus po Kultúrny dom: Stromoradia sú vysadené viacerými druhmi. Od Kostola Premenenia Pána na Radničnom námestí po Obchodný dom Plus je popri budovách od 50. rokov 20. storočia vysadené stromoradie sofony (*Sophora japonica*) a popri komunikácii lipová aleja (*Tilia x vulgaris*), medzi týmito stromoradiami sú menšie sadovnícky upravené plochy – trávnik a kríky, v ďalšej časti je výsadba malokorunných javorov (*Acer platanoides* f. *globosum*) z konca 20. storočia. Na náprotivnej strane sú povojnové výsadby javorov zrezávaných tzv. na hlavu, dosádzané malokorunnými javormi, v časti oproti Kultúrnemu domu po kláštornej ulici je stromoradie vzrastlých javorov (5 ks *Acer platanoides*) a popri

komunikácii vysadená nová lipová aleja až po starú lipu pri Lurdskej jaskyni pred kláštorným kostolom, ktorá je vyhlásená za miestnu pamätihodnosť.

Úsek od Kultúrneho domu po Mladoboleslavskú ulicu: Sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu založené v súvislosti s výstavbou Kultúrneho domu v 80. rokoch 20. storočia. Významnú plochu na úkor plochy zelene zaberá rozsiahle parkovisko.

Významné dreviny: V blízkosti Kultúrneho centra sa nachádzajú agáty biele (3 ks Robinia pseudoacacia) ako fragment zelene z konca 19. storočia. Stromy sú vitálne, ale s výrazne narušenou statikou. Ďalej sa pred kláštorným kostolom nachádza lipa (Tilia cordata). Vek drevín je odhadovaný na cca 150 rokov, všetky 4 dreviny sú chránené ako pamätihodnosti mesta.

Popri domoch na západnej strane ulice v pásoch zelene s voľnou výsadbou stromov a kríkov (Picea sp., Tilia sp.) a stromoradiím javorov (Acer sp.). Pred kláštorným kostolom je sadovnícka úprava (4 ks lipa malolistá, poliehavé kríky) oddeľujúca hlavnú komunikáciu od vedľajšej, ktorá sprístupňuje objekty v radovej zástavbe na západnej strane Holubyho ulice.

Uličné stromoradia aj významné solitérne dreviny na Holubyho ulici sú kontinuálne udržiavané a obnovované od svojho založenia v 19. storočí a predstavujú prvok líniovej zelene s významnou historickou, urbanistickou a ekologicko-hygienickou hodnotou. V súčasnosti plní zeleň zobytnujúcu, hygienickú a estetickú funkciu vo vytváraní priaznivého životného prostredia v historickom jadre mesta.

Lokalita: Ulica M. R. Štefánika

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Úsek od Radničného nám. po Mladoboleslavskú ul.: V úseku od námestia po obytný súbor tvorí uličnú zeleň obojstranné stromoradie Sophora japonica, výsadba pochádza z konca 19. storočia, resp. bola priebežne obnovovaná. Stromy sa nachádzajú na plochách trávnik, ktoré oddeľujú pešie a cestné komunikácie. Stromoradie na južnej strane ulice je prerušené na úseku bytového domu z roku 1990.

Lokalita: Šancová ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Na Šancovej ulici sa pri prechode pre peších v mestskom opevnení zo Záhradnej ulice nachádza voľná plocha so solitérnou drevinou v ploche trávnik – topoľ sivý (Populus x canescens), na parcele č. 4864/1, odhadovaný vek asi 160 rokov.

Lokalita: Plochy súkromných záhrad v území (hl. Holubyho ul., Ul. M. R. Štefánika, Kollárova ul.)

Charakteristika: súkromná zeleň

Popis: Plochy súkromných dvorov a záhrad vo vnútri parcel pôvodne vinohradníckych a meštianskych domov. Na niekoľkých miestach so zachovaným násypom k mestskému opevneniu, určený často aj na pestovanie viniča. Umiestňovanie novostavieb na týchto plochách narúša pôvodnú urbanistickú štruktúru a pomer zastavaných a nezastavaných plôch. Dochádza k nežiaducemu zahusťovaniu parcel a úbytku voľných plôch pre zeleň.

Pamiatková hodnota:

Význam týchto plôch spočíva v ich urbanistickej pamiatkovej hodnote, je vhodným prostredím pre prezentáciu národných kultúrnych pamiatok vinohradníckych i meštianskych domov i mestského opevnenia. Priestor

dvora a záhrady sú integrálnou súčasťou pôvodného spôsobu zástavby na parcele a vymedzeného priestoru každého domu. Plnia tiež zobytnujúcu, hygienickú a estetickú funkciu vo vytváraní priaznivého životného prostredia.

F. 1. 8. 2. 4. Plochy zelene rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Lokalita: Holubyho ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Východný úsek od Farskej ulice smerom ku kláštornému kostolu: Sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu založené v súvislosti s bytovou výstavbou povojnového obdobia v 50. rokoch 20. storočia. Medzi bytovými domami a komunikáciou sú menšie plochy alebo pásy zelene s vysadenými stromoradiami javorov a líp rezaných tzv. na hlavu.

Lokalita: Moyzesova ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Úsek medzi Holubyho a Kollárovou ulicou: Sadovnícky upravená plocha menšieho rozsahu, nachádzajúca na vonkajšej strane južnej časti hradiab. V ploche je umiestnený pamätník osobnosti odboja a SNP Karola Pekníka. Zeleň bola založená v 2. polovici 20. storočia bez zjavného kompozičného zámeru, je druhovo rôznorodá, tvorená kríkmi (Thuja sp.), vzrastlými náletovými stromami (Ailanthus altissima) a novo vysadeným lipovým stromoradiám (Tilia x vulgaris)

Plocha zelene na mieste zástavby z 19. storočia a pôvodne aj priekop opevnenia vytvára vhodné prírodné prostredie pre prezentáciu zachovanej časti mestského opevnenia. V zeleni je umiestnený aj pamätník viažuci sa k novodobej histórii.

Lokalita: Farská ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu na peších uliciach naprieč historickým jadrom, pásy alebo malé plochy s rôznorodou zeleňou bez koncepcného zámeru.

Zeleň má predovšetkým zobytnujúca funkcia zelene.

Lokalita: Kollárova ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Sadovnícky upravená plocha menšieho rozsahu pred supermarketom (na úrovni Radničného nám.) je jediná rastlá zeleň (vysadená v teréne), tvorená nepravidelnou výsadbou stromov (Betula verrucosa, Tilia x vulgaris, Acer pseudoplatanus) v kombinácii so skupinou kríkov a trávnikom. Zeleň bola založená v 2. polovici 20. storočia.

Úsek ulice po Moyzesovu ulicu je bez trvalej zelene, ani v minulosti sa na nej zeleň nenachádzala. V 30. rokoch bola ulica vybetónovaná. V súčasnosti sú na ulici umiestnené betónové nádoby, v ktorých sú vysadené dreviny (Acer sp., Prunus sp., Cercis sp.). Vzhľadom na nevhodné podmienky s obmedzenou vitalitou, zeleň neplní svoje funkcie.

Uličná zeleň sa v minulosti v tejto lokalite nenachádzala, v súčasnosti výsadbe stromov priamo do terénu pravdepodobne bránia technické a priestorové pomery. Voľbou vhodného technického riešenia, vhodným druhovým zložením a intenzívnou údržbou aj výsadby v nádobách majú potenciál kvalitnej zelene, plniacej zobytnujúcu, hygienickú a estetickú funkciu vo vytváraní priaznivého životného prostredia.

Lokalita: Ulica M. R. Štefánika

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Úsek od Farskej ul. po Mladoboleslavskú ul.: V úseku prechádzajúcom obytným súborom tvoria uličnú zeleň trávnaté pásy s nepravidelnou výsadbou stromov (*Betula verrucosa*, *Picea abies*, *Picea pungens*) a kríkov a uplatňujú sa aj ako medzibloková zeleň založená v povojnovom období po vybudovaní obytného súboru. Plochy zelene medzi bytovými domami, vysadené rôznorodou zmesou listnatých aj ihličnatých stromov a kríkov, majú charakter nepravidelných sadovníckych úprav menšieho rozsahu bez výrazného kompozičného zámeru.

Zeleň vytvára zobytnujúce prostredie obytného súboru vybudovaného v štýle socialistického realizmu, aj v neskoršom období, plní najmä ekologicko-hygienickú funkciu pre obyvateľov.

Lokalita: Záhradná ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu boli založené v súvislosti s bytovou výstavbou v 2. polovici 20 storočia. Medzi bytovými domami a komunikáciou sú pásy zelene s nepravidelne vysadenými stromami (*Betula verrucosa*, *Picea abies*, *Acer sp.*, *Prunus sp.* a i.), vysadené rôznorodou zmesou listnatých aj ihličnatých stromov a kríkov. Plochy zelene majú charakter nepravidelných sadovníckych úprav bez výrazného kompozičného zámeru.

Zeleň vytvára zobytnujúce prostredie sídliska, plní najmä ekologicko-hygienickú funkciu pre obyvateľov, vhodne dopĺňa bezprostredné okolie národnej kultúrnej pamiatky mestského opevnenia.

Lokalita: Hrnčiarska ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu sa nachádzajú v uličnom priestore. Pás zelene s nekonceptnou výsadbou (smrek, breza, baza, kríky) z vonkajšej strany hradieb je prerušovaný spevnenými plochami parkovacích miest a vjazdov na parcely v súkromnom vlastníctve vnútri hradieb, v ďalšom úseku oddeľuje úzky pás zelene s kríkmi prípadne kvetinami chodník od komunikácie.

Zeleň má veľmi rôznorodý charakter bez koncepcného zámeru, hodnota spočíva v zachovaní plôch zelene na mieste odstránených priekop opevnenia z najstaršieho obdobia. Zeleň predstavuje optimálne riešenie priestoru priliehajúceho k mestskému opevneniu pre vhodnú prezentáciu národnej kultúrnej pamiatky.

Lokalita: Kalinčiakova, Meisslova, Šancová ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Uličné priestory dopĺňajú sadovnícky upravené plochy menšieho rozsahu v podobe pásov zelene s nekonceptnou výsadbou kríkov a stromov v trávniku či zeleň v črepníkoch (Šancová ulica). Na Šancovej ulici sa pri prechode pre peších v mestskom opevnení zo Záhradnej ulice nachádza voľná plocha so soliternou drevinou (topol sivý).

Zeleň má veľmi rôznorodý charakter bez koncepcného zámeru. Hodnota spočíva v zachovaní plôch zelene valov opevnenia z najstaršieho obdobia v zmysle optimálneho riešenia priestoru priliehajúceho k mestskému opevneniu pre vhodnú prezentáciu národnej kultúrnej pamiatky.

F. 1. 8. 2. 5. Novodobé plochy zelene

Lokalita: Radničné námestie

Charakteristika: verejná zeleň

Popis: Parkovo upravená centrálna plocha hlavného verejného priestranstva – námestia, zeleň založená v povojnovom období (1955), voľne komponované skupiny ihličnatých aj listnatých stromov a kríkov v kombinácii s trávnikovou plochou. Sadovnícka kompozícia využíva tvarovo a farebne zaujímavé formy (napr. rody Juniperus, Taxus, Picea, Laurocerasus, Rhus, Carpinus – červenolistá forma, Quercus – pyramidálna forma, Robinia, Tilia a i.); výsadby sú priebežne dopĺňané v rámci údržby.

Centrálna plocha je zo severnej a východnej strany lemovaná alejou Sophora japonica z výsadby v povojnovom období. V spevnenej ploche na severnej strane námestia je novšia výsadba stromoradia – guľovitá forma javorov (Acer platanoides f. globosum).

Plocha námestia je využívaná ako plocha zelene až od povojnového obdobia, s výnimkou solitérnych stromov z 19. storočia vysadených pri kostole. V súčasnosti je svojou rozlohou významnou plochou zelene, plniacou najmä zobytnujúcu, hygienickú a estetickú funkciu vo vytváraní priaznivého životného prostredia v historickom jadre mesta. Na ploche námestia je zakomponovaný barokový Mariánsky stĺp na podstavci s ohradením z roku 1749.

Lokalita: Mladoboleslavská ulica

Charakteristika: verejná zeleň

Popis:

Úsek medzi Holubyho ulicou a Ulicou M. R. Štefánika: Parkovo upravená plocha, v zeleni založenej v povojnovom období je umiestnený Pamätník osloboditeľom (1971, autori V. Fašang, R. Šípkovský). Kompozíciu parčíka tvoria štyri obdĺžnikové trávnaté plochy oddelené pešími komunikáciami zo zámkovej dlažby. Zeleň je tvorená voľne komponovanými skupinami ihličnatých aj listnatých stromov a kríkov (Platanus acerifolia, Catalpa bignonioides, Thuja occidentalis, Laurocerasus officinalis, Juniperus sp. a i.) v kombinácii s trávnikovou plochou, okolo pamätníka sú kvetinové záhony. V roku 2017 bola zrealizovaná nekoncepčná dosadba ihličnanov (Picea sp.). Park a pamätník sú chránené ako miestna pamätihodnosť.

F. 1. 8. 2. 6. Pamätihodnosti obce

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 6/2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2007 o pamätihodnostiach mesta Pezinok, v znení neskorších VZN.

Por. č.	Pamätihodnosť	Bližšie určenie
1	Zeleň Radničného námestia	Parc. č. 4950/1
2	Lipa malolistá (Tilia cordata) – 1 ks	Pred kostolom kláštora kapucínov
3	Agát biely (Robinia pseudoacacia) – 3 ks	Pred Kultúrnym domom
4	Parčík	Mladoboleslavská, parc. č. 5050, 5049/1

5	Topoľ sivý (Populus x canescens), 1 ks	Šancová ulica pri bastióne parc. č. 4864/1
6	Pagašťan kónský (Aesculus hippocastanum), 4 ks	Šancová ulica, pred budovou Slovenskej sporiteľne, parc. č. 4857/1

F. 1. 8. 3. Plochy na regeneráciu s prvkami zelene (zelená šrafúra)

Plochy určené na regeneráciu výlučne prvkami zelene bez nároku na zastavanie predstavujú nezastavané alebo uvoľnené parcely a parkoviská v dotyku s vonkajšou stranou hradobného múru a priestor parkoviska vo vnútrobloku Holubyho-Kollárova.

Lokalita: Holubyho ulica, Kollárova ulica

Charakteristika: potenciálne vyhradená zeleň

Popis: Plochy vo vnútrobloku Holubyho – Kollárova, slúžiace dnes ako parkoviská.

Lokalita: Plochy pri vonkajšej strane hradieb (Šancová ul., Hrnčiarska ul.)

Charakteristika: potenciálne verejná zeleň

Popis: Spevnené a nespevnené plochy parkovísk.

Lokalita: Plochy pri vnútornej strane hradieb (Záhradná ul.)

Charakteristika: potenciálne verejná zeleň

Popis: Spevnené plochy parkovísk a objekty garáží.

F. 1. 9. Prvky uličného interiéru

F. 1. 9. 1. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra

Historické osvetľovacie prvky a mestský mobiliár, ako napríklad dvojica ozdobných kandelábrov so štyrmi lucernami z konca 19. storočia na kratších stranách Radničného námestia, sa v priestore pamiatkovej zóny nezachoval. Súčasný mobiliár pochádza z viacerých období, pričom znaky koncepčného prístupu možno sledovať vo viacerých lokalitách, riešených v rámci príslušných investičných akcií.

Najucelenejší súbor mestského mobiliáru možno nájsť na Kollárovej ulici. Ulicu lemujú moderné lampy s čiernou povrchovou úpravou, poloblúkovito zahnutým vrcholom a podveseným bielym guľovitým svietidlom. Historizujúce liatinové lavičky čierneho-hnedej farebnosti s ozdobnými madlami sú doplnené čiernymi valcovitými plechovými smetnými košmi zavesenými na historizujúcich liatinových stĺpkoch tej istej farby. Pravouhlé štvorboké kvetináče majú kamienkovú povrchovú úpravu svetlej farebnosti. Ako bariéry pre autá tu slúžia aj zaoblené betónové stĺpiky.

V priestore Radničného námestia a jeho dotyku s Kollárovou a Holubyho ulicou, na Ulici M. R. Štefánika, na Farskej ulici a na Meisslovej ulici pri Malokarpatskom múzeu, teda v pešej zóne a dopravne pokojnejšej časti pamiatkovej zóny, nachádzame moderné lampy v sivej farbe kovu s poloblúkovito zahnutým vrcholom a podveseným bielym guľovitým svietidlom a cestné lampy v dopravne vyťaženejších polohách. V Potočnej ulici boli nahradené historizujúcimi lucernovými lampami. Použité sú tu historizujúce liatinové lavičky

a smetné koše rovnakého typu ako na Kollárovej ulici, s hnedou povrchovou úpravou. Kvetináče nie sú v tomto území zjednotené – nájdeme tu štvorboké, šesťboké, valcové a korýtkové betónové kvetináče svetlosivej farby, prípadne s kamienkovou povrchovou úpravou, najnovšie aj dočasné pestrofarebné vysoké kochlíky na vzrastú zeleň. Ako bariéry pre autá tu slúžia historizujúce liatinové stĺpiky. Spomedzi osobitných doplnkov uličného interiéru tu možno spomenúť stĺp nesúci kocku s ručičkovými hodinami na všetkých štyroch stranách na mieste stretu Radničného námestia, Kollárovej a Meisslovej ulice. Pred pôvodným Hotelom Grand stojí dvojica oceľovo-sklenených telefónnych búdok. Priečelie budovy VÚB na Ulici M. R. Štefánika je špeciálne osvetľované reflektormi umiestnenými na dvojici subtílnych čiernych stĺpov.

Holubyho ulica slúži ako jedna z hlavných dopravných tepien mesta Pezinok, čomu zodpovedajú aj prvky jej uličného interiéru. Ulica je lemovaná klasickými cestnými lampami, pričom moderné lampy v sivej farbe kovu s poloblúkovo zahnutým vrcholom a podveseným bielym guľovitým svietidlom sa nachádzajú iba vo významnejších polohách – pred kláštorom kapucínov a Kultúrnym domom. Valcovité plechové smetné koše s hnedou povrchovou úpravou sú upevnené buď priamo na lampách alebo na hnedých liatinových stĺpikoch. Ako zábrany pre autá tu slúžia buď zaoblené betónové stĺpiky, čierne liatinové zábrany ukončené guľou alebo betónové zábrany v tvare tzv. biskupských klobúkov (pri Obchodnom dome Plus). Kvetináče v tomto priestore majú opäť rôzny tvar – šesťboký, obdĺžnikový či korýtkový. Pri obytnom súbore z 50. rokov 20. storočia v severnej časti ulice sa nachádza trojica voľných kontajnerových stojísk, jedno stojisko sa nachádza aj oproti v zeleni pred kláštorom kapucínov. Pri parčíku medzi Obchodným domom Plus a Kostolom Premenenia Pána je umiestnené kontajnerové stojisko zakryté čiernou kovovou konštrukciou so svetlohnedým latovaním. Oproti kostolu na druhej strane Holubyho ulica stojí dvojica oceľovo-sklenených telefónnych búdok a pri kostole zo strany Radničného námestia dvojica oceľovo-sklenených autobusových zastávok.

V parku pri Mladoboleslavskej ulici a pri príľahlom úseku hradieb možno nájsť moderné lampy v sivej farbe kovu s poloblúkovo zahnutým vrcholom a podveseným bielym guľovitým svietidlom a klasické cestné lampy. Ako bariéry pre autá slúžia zaoblené betónové stĺpiky. Lavičky tu majú sivý rúrkový rám a hnedé latovanie. Obdobné sa nachádzajú aj pri detskom ihrisku pri úseku hradieb v južnej časti Záhradnej ulice.

Druhý ucelený súbor mestského mobiliáru sa nachádza v priestore Záhradnej ulice, vytvorenej ako novodobý architektonicko-urbanistický sídlíštny celok. Moderné lavičky s čiernym kovovým rámom a hnedým latovaním sú dizajnovy zladené čiernymi odpadkovými košmi. Ulicu ďalej lemujú klasické cestné lampy, ktoré prechádzajú aj do príľahlého úseku Meisslovej ulice. Pri bytových domoch sa nachádzajú voľné kontajnerové stojiská.

F. 1. 9. 2. Výtvarné diela, pamätné a informačné tabule

Na území pamiatkovej zóny sa nachádzajú historické aj novodobé výtvarné diela (sochy, reliéfy, pomníky, pamätníky), dotvárajúce prostredie pamiatkového územia. Všetky sa nachádzajú v sektore A. Dve barokové sochy sv. Floriána na podstavci (pôvodne na Dolnej bráne) a socha sv. Antona Paduánskeho sú chránené ako súčasť národnej kultúrnej pamiatky (NKP) Konventu kapucínov. Ostatné hodnotné výtvarné diela sú evidované v zozname pamätihodností mesta. V pamiatkovej zóne sa nachádza niekoľko pamätných tabúl a pomníkov, odkazujúcich na novodobú históriu a osobnosti mesta, tri tabule sú zapísané medzi národné kultúrne pamiatky.

Výtvarné diela historické s pamiatkovou hodnotou

- Socha sv. Floriána na podstavci (pôvodne na Dolnej bráne) z pol. 18. storočia, Holubyho 91, pred vstupom do kláštorného Kostola Najsvätejšej Trojice (súčasť NKP kláštora kapucínov č. ÚZPF 525/2, zároveň pamätihodnosť mesta).

- Socha sv. Antona Paduánskeho na podstavci z pol. 18. storočia, Holubyho ul. 91, pred vstupom do kláštorného Kostola Najsvätejšej Trojice (súčasť NKP kláštora kapucínov č. ÚZPF 525/2, zároveň pamätihodnosť mesta).

- Mariánsky stĺp, Radničné námestie, centrálna poloha pri vyústení Potočnej ulice, barokové votívne dielo z roku 1749 (pamätihodnosť mesta).
- Trojičný reliéf, M. R. Štefánika 19, na fasáde, barokový reliéf Korunovania Panny Márie (pamätihodnosť mesta).
- Baroková socha sv. Jána Nepomuckého z 1. polovice 18. storočia, Farská 5, areál farského kostola, pôvodne na Hornej bráne (pamätihodnosť mesta).
- Kríž – pomník padlým v 1. svetovej vojne, Farská 5, areál farského kostola, začiatok 20. storočia (pamätihodnosť mesta).
- Epitaf – renesančný náhrobný kameň resp. jeho časť, Farská 5, areál farského kostola, umiestnený na múre farskej záhrady (pamätihodnosť mesta).
- Epitaf – neskorogotický náhrobný kameň, Farská 5, areál farského kostola (pamätihodnosť mesta).
- Epitaf – renesančný náhrobný kameň pezinského richtára Davida Matthiasa (†1635), Potočná ulica, areál evanjelického kostola (pamätihodnosť mesta).

Výtvarné diela novodobé s výtvarnou hodnotou z 2. pol. 20. storočia

- Pamätník oslobodenia Pezinka Červenou armádou, Mladoboleslavská ulica, autori: Ing. arch. Vladimír Fašang, akad. soch. Rudolf Šipkovský, 1971, súčasť urbanistickej kompozície bytových domov s parčíkom. Pomník je geometricky členený dvoma trojuholníkovými telesami na obdĺžnikovom podstavci. Rozmernejšie trojuholníkové teleso je výtvarne doplnené basreliéfom s výtvarnými motívmi socializmu (pamätihodnosť mesta). V blízkosti pamätníka je drevená informačná tabuľa „Pezinok a druhá svetová vojna“ so strieškou s asfaltovou krytinou imitujúcou bobrovku.

Pamätné tabule

- Pamätná tabuľa botanika a etnografa Jozefa L. Holubyho s reliéfnou bustou, Holubyho 47, na fasáde (NKP č. ÚZPF 506/2).
- Pamätná tabuľa k výročiu založenia mesta, 1947, M. R. Štefánika 1, na fasáde Radnice (NKP č. ÚZPF 505/1).
- Pamätná tabuľa pedagóga Jána Zigmundíka, pôvodne na dome na M. R. Štefánika 16 (NKP č. ÚZPF 509/2, zároveň pamätihodnosť mesta, deponovaná v Malokarpatskom múzeu v Pezinku), dnes nová tabuľa od Ing. arch. Petra Kucharoviča v ploche zelene pre budovu VÚB na M. R. Štefánika 14.
- Pamätná tabuľa vojacom sovietskej armády, 2005, Radničné námestie 7, na budove Mestského úradu, vľavo od vchodu.
- Pamätná tabuľa obetiam komunizmu (PTP), 2013, Radničné námestie 9, vľavo od vchodu.
- Pamätná tabuľa obetiam komunizmu, 2011, Radničné námestie 9, vpravo od vchodu.
- Pamätná tabuľa obetiam komunizmu, Holubyho 91, vpravo od vchodu do kláštora kapucínov.
- Pamätná tabuľa sídla Banského súdu v Pezinku, M. R. Štefánika 1, na dvorovej fasáde Radnice.

Pamätníky, pomníky bez výtvarnej hodnoty

- Pomník/hrob neznámeho vojaka sovietskej armády, Mladoboleslavská ulica.
- Pamätník na rodný dom osobnosti odboja a SNP Karola Pekníka, Moyzesova ulica, pri mestských hradbách, úsek medzi Holubyho a Kollárovou ulicou, v ploche zelene.
- Kamene zmiznutých, Pezinok, Radničné námestie 1, pred vchodom do domu (Ida Reisnerová), Holubyho 21, pred vchodom do domu (Arpád Kohn a Helena Kohnová), M. R. Štefánika 4, pred vchodom do domu (rodina Lamplová).
- Pamätník – banský vozík s nápisom Zdar Boh! 1339 – 2009, na úseku koľají v ploche zelene pred pôvodným Hotelom Grand pri strete Radničného námestia a Kollárovej ulice, sprevádzaný informačnou tabuľou „Slovenská banská cesta“ so strieškou s asfaltovou krytinou imitujúcou bobrovku.
- Kríž s plochou, maľovanou postavou Umučeného Krista, Hrnčiarska ulica v blízkosti križovatky s Ulicou Za hradbami.

F. 1. 9. 3. Povrchy ulíc

Historické kresby, fotografie a pohľadnice s motívami verejných priestorov ukazujú väčšinu ulíc iba s dusaným hlineným povrchom až približne do začiatku 20. storočia. Postupne sa potom začali nepravidelnými kameňmi dláždiť chodníky pri domoch na námestí a hlavných uliciach a následne aj ulice samotné. V období socializmu došlo napokon k vyasfaltovaniu povrchov chodníkov, ako aj ciest.

Obnova chodníkov v nedávnej minulosti priniesla do pamiatkovej zóny viaceré druhy betónovej zámkovej dlažby, ktorých typové skladby sú opäť sústredené do viac-menej komplexne obnovovaných lokalít. Povrch ciest bol naďalej riešený ako asfaltový.

Kollárova ulica je charakteristická použitím červenej šesťuholníkovej dlažby, pričom pod úsekmi s lavičkami a kvetináčmi a parkovacími miestami bola pre odlišenie použitá šedá obdĺžniková dlažba, šedé profily vyznačujú prechody pre chodcov. Červenú šesťuholníkovú dlažbu nájdeme aj na južnej strane Radničného námestia, pričom vjazdy do dvorov sú tu vyznačené šedou šesťuholníkovou dlažbou. Tá pokrýva aj chodníky v ploche námestia.

Šedá štvorcová dlažba je typická pre severnú stranu Radničného námestia, Potočnú ulicu, Ulicu M. R. Štefánika, Farskú ulicu, park a úsek hradieb pri Mladoboleslavskej ulici, ako aj pre úsek Meisslovej ulice pri Malokarpatskom múzeu. Osobitými riešeniami na Ulici M. R. Štefánika sú bazaltové kocky pred budovou VÚB a asfalt pred pásom novodobých trojposchodových bytových domov. Plochy trávnikov sú na Ulici M. R. Štefánika (pri bytových domoch z 50. rokov 20. storočia v severnej časti), v parku pri Mladoboleslavskej ulici a pri úseku hradieb na Moyzesovej ulici obrúbené červenými betónovými stĺpikmi.

Väčšina Holubyho ulice má dláždenie zo šedej zámkovej dlažby typu dvojvlňa, pričom parkovacie miesta a prechody pre chodcov sú značené vkladacími červenými dlažbami tohto typu. Výnimkou tu je šedá obdĺžniková strednoformátová dlažba pred Kultúrnym domom.

Záhradná ulica je zväčša vyložená šedou zámkovou dlažbou typu háčko, pričom tento typ prechádza aj na Meisslovu ulicu a na Kollárovu ulicu pred pôvodný Hotel Grand. V severnej a južnej časti Záhradnej ulice je možné nájsť aj šedú zámkovú dlažbu typu dvojvlňa, aj v kombinácii s červenou verziou vyznačujúcou parkovacie miesta.

F. 1. 9. 4. Vodné toky

Povrchové vodné plochy a toky sa v území pamiatkovej zóny nenachádzajú. Mestom po dĺžke v minulosti pretekalo koryto Cajlanskeho potoka (Saulak/Cajloch) – zo severu Holubyho ulicou, Potočnou ulicou, stredom Radničného námestia a cez dvorové časti južného bloku zástavby Holubyho a Kollárovej ulice s vyústením v južnej časti Holubyho ulice. Mesto obtekali mlynské potoky aj po obvode z vonkajšej strany opevnenia zo západnej a východnej strany. Medzi hradbami a potokom boli pásy so zeleňou.

Cez potok viedlo niekoľko mostov, nad otvoreným korytom na Potočnej ulici, ktorá bola spojená s Holubyho ulicou. V 30. rokoch 20. storočia bolo koryto potoka na Potočnej ulici ešte otvorené so štyrmi mostíkmi pre chodcov, na Radničnom námestí bolo koryto potoka prekryté. Koncom 50. rokov 20. storočia sa začalo s reguláciou potoka, dnes je potok po celej dĺžke prekrytý.

F. 1. 9. 5. Reklama a označenia prevádzok

Historické reklamné zariadenia priamo súviseli s obchodnými prevádzkami, sústrednými predovšetkým na Radničnom námestí, príslušných častiach Holubyho ulice a na Ulici M. R. Štefánika. Obmedzovali sa na názov prevádzky umiestnený priamo nad vchodom, prípadne nad výkladnými skriňami po stranách, niekedy doplnený výstrchou, a na vnútorné strany vonkajších dverí. Názvy prevádzok, často v podobe mien ich majiteľov, mali podobu maľovaných tabúl alebo boli zložené z jednotlivých písmen. Na poschodia čelných

fasád neboli reklamné zariadenia umiestňované; výnimočne bolo možno duplicitný nápis nájsť na bočnej stene objektu alebo bočnej štítovej stene na poschodí objektu, v ktorom sa prevádza nachádzala.

Pred polovicou a v 2. polovici 20. storočia boli označenia prevádzok obohatené o typ s plastickými nápismi, doplnenými aj o osvetľovacie prvky, napr. firmy Baťa na Radničnom námestí zo strany Kollárovej ulici, obchodného domu na Ulici M. R. Štefánika, či drogérie na Kollárovej ulici. Veľký počet súdobých riešení reklamných zariadení, zväčša realizovaných v čase pred vyhlásením pamiatkovej zóny, sa vyznačuje takou početnosťou, veľkosťou, farebnosťou a spôsobom umiestnenia, ktoré narušujú pamiatkové hodnoty jednotlivých objektov a tiež pamiatkovej zóny ako celku.

F. 2. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy

F. 2. 1. Názvy ulíc a námestia pamiatkovej zóny

1785	1895	ČSR	ČSSR	Súčasnosť
Platea Magna	Fóutca	Štefánikova ul.	Revolučná ul.	Ul. M. R. Štefánika
Platea Figulorum	Fóutca	Kollárova ul.	Kollárova ul.	Kollárova ul.
Platea Hungarica	Magyar / Pozsonyi utca	Holubyho Komenského Kláštorná ul.	/ Holubyho ul. /	Holubyho ul.
Platea Parochialis	-	Farská ul.	Farská ul.	Farská ul.
-	-	Potočná ul.	Potočná ul.	Potočná ul.
Platea Tyrnaviensis	Nagyszombati utca	Senecká ul.	-	Meisslova ul.
-	-	-	-	Záhradná ul.
Forum	Fó tér	Nám. T. G. Masaryka	Leningradské nám.	Radničné námestie

F. 2. 2. Významné osobnosti

Mesto Pezinok je rodiskom alebo pôsobiskom viacerých osobností politického, hospodárskeho či kultúrneho života, a to tak lokálneho, ako aj širšieho slovenského resp. európskeho významu. Mnohým z nich sú venované názvy ulíc či pamätné tabule.

Rodisko:

František Bokes (* 1906 – † 1968), historik a historický geograf, pôsobil na Zemepisnom ústave SAVU, neskôr na Historickom ústave SAV v Bratislave

Ján Kupecký (* 1667 – † 1740), barokový maliar – portrétista, pôsobil v Ríme, Viedni a Norimbergu

Pavol Libay (* 1800? – † 1866), zlatník, pôsobil v Rimavskej Sobote

František Meissl (* 1837 – † 1934), slovenský maliar, lekárnik, riaditeľ sporiteľne a hasič rakúskeho pôvodu

Milan Mlsna (* 1937 – † 1992), herec, ľudový rozprávač, redaktor a režisér známy pod prezývkou Strýco Marcin z Pezinka

Karol Pekník (* 1900 – † 1944), generál a účastník protifašistického odboja

Ľudovít Pitthardt (* 1860 – † 1946), maliar - portrétista, reštaurátor, pôsobil v Bratislave, venoval sa reštaurovaníu renesančných a barokových obrazov

Štefan Polkoráb (* 1896 – † 1951), maliar – portrétista a figuralista, pôsobil v Bratislave, Trnave a na Horehroní

Ľudovít Rajter (* 1906 – † 2000), hudobný skladateľ a dirigent, spoluzakladateľ Slovenskej filharmónie v Bratislave (1949)

Richard Réti (* 1889 – † 1929), rakúsko-uhorský, neskôr československý šachový veľmajster a jeden z najvýznamnejších šachových teoretikov 20. storočia

Štefan Sandtner (* 1916 – † 2006), básnik katolíckej moderny, katolícky kňaz, salezián

Eugen Suchoň (* 1908 – † 1993), hudobný skladateľ, pedagóg a teoretik, jeden zo zakladateľov slovenskej modernej hudby

Ondrej Šteberl (* 1897 – † 1977), insitný maliar a poštový doručovateľ

Pôsobisko:

Jozef Ľudovít Holuby (1863 – 1923), v r. 1909 – 1923, evanjelický kňaz, botanik a etnograf, popredný predstaviteľ slovenského národného hnutia

Jaroslav Knil (* 1929 – † 2012), maliar, priekopník artterapie v psychiatickej praxi na Slovensku

Fridrich Moravčík (1916 – 1993), v r. 1948 – 1993, maliar, pedagóg, publicista, profesor na Strednej umeleckopriemyselnej škole v Bratislave, priekopník písmomaliarskych techník

Ján Baptista Najmar (* 1696 – † 1766), historik, geograf, rímskokatolícky kňaz a náboženský spisovateľ

Juraj Palkovič (1763-1835), koncom 18. storočia, rímskokatolícky duchovný, cirkevný hodnostár a prekladateľ, mecén literatúry vydávanej v bernolákovčine

Štefan Prokop (* 1941 – † 1987), v r. 1968-1987, akademický sochár, galéria nesúca jeho meno je umiestnená v priestoroch pôvodného ateliéru umelca v dome na Potočnej 5

Michal Semian (1741 – 1812), v r. 1782-1812, básnik, prekladateľ, evanjelický kňaz, autor básnických skladieb a duchovných piesní v češtine a latinčine

Emil Venkov (* 1937 – † 2017), v r. 1988 – 2017, akademický sochár a výtvarník

Ján Zigmundík (1846 – 1938), v r. 1869 – 1938, spisovateľ, pedagóg, astronóm, agilný národný, osvetový a ľudovýchný pracovník, člen Matice slovenskej

F. 3. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia

Pamiatkové územie je podľa § 2 ods. 4 pamiatkového je 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 alebo pamiatkovú zónu.

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.

Pamiatková zóna disponuje urbanistickými, architektonickými, výtvarnými, umelecko-remeselnými, historickými a spoločenskými pamiatkovými hodnotami.

F. 3. 1. Urbanistické hodnoty

Nositelom urbanistických pamiatkových hodnôt je v podstatnej miere zachovaná historicky vyvinutá urbanistická štruktúra čitateľná v pôdorysnej osnove sídla a spôsobe parcelácie – pravidelný sieťový pôdorys tvorí:

- historicky vyvinutá uličná sieť: dve hlavné pozdĺžne osi – Holubyho ulica a Ulica M. R. Štefánika s nadväzujúcou Kollárovou ulicou, s prepájajúcou Potočnou ulicou, na ktoré nadväzujú priečne komunikácie – Farská, Fortňa a Meisslova ulica;
- centrálne námestie obdĺžnikového tvaru;

- zachovaný spôsob situovania objektov na parcele – Holubyho, M. R. Štefánika, Kollárova ulica a Potočná ulica (s vysokou koncentráciou národných kultúrnych pamiatok);
- systém mestského opevnenia, zachovaný v celku alebo fragmentoch takmer po celom obvode historického jadra mesta, nadväzujúci na pôvodný urbanizmus zástavby vinohradníckych domov;
- zachovaná priemerná historická zastavanosť parciel (pomer zastavanej a nezastavanej plochy a dvora a záhrady).

Historický pôdorys tvorí urbanisticko-architektonická štruktúra, uličná a parcelná osnova mesta, ktorá vznikla v 17. storočí, kedy sa sídlo obkolesuje mestským opevnením, získava výsady a nadobúda mestský charakter. Historický pôdorys s urbanisticko-architektonickou štruktúrou ustálený koncom 19. storočia sa zachoval v pomerne kompaktnom stave dodnes.

V podstatnej miere zachovaná silueta a panoráma mesta determinovaná:

- situovaním významných objemových a výškových architektonických dominant – sakrálnych objektov;
- vyrovnanou výškovou hladinou zástavby v interiéri historického jadra a priľahlej zástavby.

Historickú panorámu a siluetu mesta tvoria významné dominantné historické sakrálna a profánne objekty mesta. V centre historického jadra na námestí je situovaný Kostol Premenenia Pána s hmotou pôvodnej mestskej veže a severnejšie situovaný Kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktoré sú charakteristickými výškovými dominantami mesta od 17. storočia. Severozápadne v polohe pri hradbách je situovaná hmotá barokového kapucínskeho kláštora s kostolom, ktorá dominuje severnému úseku Holubyho ulice ako jednej z hlavných osí mesta. Centrum historického jadra v 19. storočí dostalo ďalšiu výškovú dominantu v podobe veže evanjelického kostola na Potočnej ulici. Siluetu historického jadra dotvárajú akcentujúce náročné objekty historickej Radnice a poschodových meštianskych domov s náročnými arkiermi.

V podstatnej miere zachovaná historicky vyvinutá objektová skladba:

- pozostávajúca z objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu a ostatných objektov s pamiatkovou hodnotou resp. rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia;
- typologická skladba objektov: sakrálna architektúra (kostoly a kláštor), profánna architektúra (meštianske domy a kúrie, vinohradnícke domy (vinohradnícko-remeselnícke domy), fortifikačná architektúra.

Vnútorne mesto vymedzuje mestské opevnenie vybudované v 17. storočí, zachované v celku alebo fragmentoch takmer po celom obvode historického jadra mesta, nadväzujúce na pôvodný urbanizmus zástavby remeselníckych, vinohradníckych a meštianskych domov. Systém opevnenia predstavuje nenahraditeľnú súčasť nielen panorámy, ale aj uličného interiéru mesta s výraznou urbanisticko-architektonickou hodnotou.

Charakteristickú skladbu zástavby mesta tvorí do súčasnosti v značnej miere zachovaná kompaktná radová zástavba na pôvodnej úzkej a dlhej stredovekej (v renesancii už združovanej) parcelácii s nízkymi vinohradníckymi domami v celom historickom meste a poschodovými meštianskymi domami bohatých patricijov, s prevažne obchodno-vinohradníckym zameraním, na námestí a hlavných uliciach a významné dominanty sakrálnych objektov, ktoré sú súčasťou historickej panorámy a siluety mesta. Historický mestský interiér je charakteristický zachovanými urbanistickými, architektonickými a umelecko-historickými hodnotami architektúr.

F. 3. 2. Architektonické hodnoty

V podstatnej miere zachovaná pôdorysná schéma objektov:

- solitéry – sakrálna stavby;
- vinohradnícko-remeselnícke domy – úzke pozdĺžne objekty s prejazdom;

- meštianske domy a kúrie – väčší pôdorysný rozsah objektov;
- fortifikačný systém mesta.

V podstatnej miere zachované objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonický výraz objektov:

- priestorová, stavebno-konštrukčná a materiálková skladba objektov;
- vyrovnaná výšková hladina objektov;
- strešná krajina – sedlová strecha s keramickou krytinou;
- architektonické prvky a detaily.

Sakrálne objekty výstižne reprezentujú vývoj architektonických konceptov a konfesijných peripetií - od gotického r. k. farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie s pozoruhodnými neskorogotickými klenbami, cez rozmerný renesančný, pôvodne ev. a. v. kostol, dnes r. k. Kostol Premenenia Pána s pristavanou vysokou mestskou vežou v polohe kostolnej veže, barokový kostol a kláštor kapucínov, až po klasicistický ev. a. v. kostol s historizujúcou vežou, kombinujúcou neorománske a neogotické prvky, pristavanou až koncom 19. storočia.

Veľký počet zachovaných prízemných vinohradníckych domov, umiestnených na pozdĺžnych, hĺbkovo orientovaných parcelách, dáva radením fasád s obdĺžnikovými oknami so šambránami a veľkými bránami prejazdov do dvorov uliciam pôvodne vinohradníckeho mestečka základný rámeček. Ten je potom v najprominentnejších lokalitách, predovšetkým v styku s centrálnym námestím, doplnený radom poschodových meštianskych domov s výpravnejšími riešeniami fasád, na ktorých nájdeme renesančné arkíery a profilované kamenné šambrány, barokové a klasicistické šambrány, pilastre a lizény, bohatý historizujúci repertoár architektonických prvkov a napokon aj dotyky florálnej a geometrickej secesie. Vo viacerých vinohradníckych a meštianskych domoch sa zachovali pôvodné renesančné a barokové klenby.

Mesto je obkolesené dobre zachovaným kamenným renesančným opevnením s plne rozvinutými bastiónmi tak v nárožných, ako aj postranných polohách.

Objemové a výškové riešenie, spolu s materiálovým, výtvarným či umelecko-remeselným stvárnením pôvodných objektov, spoluvytvára dodnes v podstatnej miere zachovaný architektonický výraz historického jadra mesta Pezinok. Kultúrne pamiatky sú spolu s pôdorysom sídla najdôležitejšou zložkou pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

F. 3. 3. Výtvarné a umelecko-remeselné hodnoty

Výzdoba fasád a interiérov objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu a ostatných objektov s pamiatkovou hodnotou resp. rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia zahŕňa celý rad hodnotných výtvarných, umelecko-remeselných a remeselných detailov a prvkov renesančnej až secesnej proveniencie.

Výtvarné, umelecko-remeselné a remeselné prvky:

- výtvarná výzdoba tvorená plastickými prvkami na fasáde (profilované okenné šambrány, podokenné a nadokenné rímsy, suprafenestry a supraporty s rastlinnými a geometrickými motívmi, bosáž, kvádrovanie, zuborez, profilované hlavné korunné a kordónové rímsy a ďalšie prvky), prípadne jednoduchšia výzdoba s použitím pásov, lizén, jednoduchých alebo profilovaných šambrán s nadokennou alebo podokennou rímsou;
- štuková výzdoba interiérov - štukové hrebienky klenieb, zrkadlá, kvadriloby, rozety a ďalšie prvky;
- maľovaná výzdoba – figurálna, iluzívna, dekoratívna s použitím šablón;
- ozdobné kované prvky – dvere do prešovne alebo pivnice s páskami, rozetami, letopočtom, ozdobné mreže prevliekané, nitované, zábradlia, konštrukcie pavlačí, striešky nad vstupom (secesia), kovania historických dverí;
- klampiarske detaily – ozdobné žľabové kotlíky, vetracie vikiere;

- stolárske výrobky – historické brány, dvere, okenice, okná;
- historické podlahy – kamenné, tehlové, drevené, mazanina;
- krovové konštrukcie – všetky kresané historické konštrukcie.

F. 3. 4. Historické a spoločenské hodnoty

Zachovaná miestna tradícia vinohradníckeho mesta, ktorá je charakterizovaná špecifickým historickým vývinom, architektonickým dedičstvom a významnými miestnymi osobnosťami.

Kontinuálna dokumentácia vývinu vinohradníckeho mesta od najstarších čias až po súčasnosť prostredníctvom zachovaných hmôt historických objektov, ich pozostatkov a súvisiacich archeologických nálezov v ucelených celkoch.

Doklad dynamiky hospodárskeho rozvoja a spoločenskej štruktúry mesta prostredníctvom architektonického vývoja vinohradníckeho a meštianskeho domu a ich vzájomných presahov.

Výpoveď o princípoch umiestňovania jednotlivých typov stavieb – kostolov, kláštora, vinohradníckych domov, meštianskych domov v odstupňovaní podľa lukratívnosti parciel v organizme stredovekého a ranonovovekého mesta.

Pezinok reprezentuje typické vinohradnícke mesto regiónu južnej malokarpatskej oblasti (od Bratislavy po Modru), ktoré spolu so neďalekým Svätým Jurom a Modrou vykazuje podobné črty historického vývoja, ako aj relatívnu architektonickú kompaktnosť. Rozvoj a význam vinohradníctva v tejto oblasti narastal najmä od 15. - 16. storočia, pričom v 17. storočí získali všetky uvedené lokality privilégia slobodných kráľovských miest a mali mestské opevnenie. Z hľadiska vinohradníckej kultúry tieto sídla charakterizuje mestská forma vinohradníctva, ktorá bola takmer výhradne orientovaná na obchod a predaj vína a pre ktorú je charakteristické sústredenie výroby aj uskladnenia produkcie priamo v dome vinohradníka, v intraviláne obce. Táto forma vinohradníckej kultúry sa odráža v architektúre charakteristického vinohradníckeho domu mesta a regiónu.

K významným kultúrno-historickým hodnotám mesta patria aj udalosti a osobnosti súvisiace s oblasťou vedy, školstva, umenia, remesiel, národného a kultúrneho života.

F. 3. 5. Pamiatková hodnota zelene

Pamiatková hodnota zelene na území pamiatkovej zóny spočíva najmä:

- v historickej hodnote zachovanej zelene z predchádzajúcich vývojových etáp a tiež v prezentovaní kontinuálneho procesu vývoja zelene v priestore pamiatkovej zóny;
- v hodnote autenticity historickej zelene, na ktorú je potrebné nazerať v kontexte špecifických vlastností živého rastlinného materiálu, najmä prirodzenej životnosti a možnosti nahradenia dožitej zelene novou; podstatné je zachovanie idey pôvodnej komponovanej zelene; autenticita spočíva v kontinuálnej existencii plochy zelene na danom mieste, ale aj založením novej zelene podľa pôvodných princípov niektorou z metód obnovy;
- v architektonicko-urbanistickej hodnote vo väzbe na zástavbu územia a dotváraní prostredia budov a uličného parteru a ako stabilizačného prvku v urbanistickej štruktúre historického jadra sídla;

Prevládajúcu historickú hodnotu majú plochy zelene zachované kontinuálne od najstaršieho obdobia – záhrady, evidované na najstarších dostupných historických mapách z 2. polovice 18. storočia (kláštorná záhrada, záhrada pri farskom kostole, záhrady na západnej strane historického jadra medzi zástavbou na Holubyho ulici a mestským opevnením), ďalej zachované fragmenty zelených pásov na zemných násypoch opevnenia po celom obvode, ako aj zachované stromoradia a významné solitéry stromov z konca 19. a začiatku 20. storočia.

Architektonicko-urbanistickú hodnotu má všetka zeleň na území pamiatkovej zóny, ktorá dotvára architektonické prostredie historického jadra a je integrálnou súčasťou urbanistických štruktúr sídla.

Zeleň na území pamiatkovej zóny plní ako ekologicko-stabilizačný prvok v architektonizovanom prostredí historického jadra hygienicko-ekologickú funkciu a čiastočným eliminovaním negatívneho pôsobenia cudzorodej architektúry plní zobytnujúcu a estetizujúcu funkciu v prostredí historickej zástavby.

Niektoré ďalšie hodnoty zelene zanikli vplyvom nevhodných zásahov v oblasti manažmentu sídelnej zelene, najmä absenciou plánovania a nekonceptnosťou v oblasti starostlivosti o zeleň. Vzhľadom na to, že zeleň je živý biotický materiál, je možné vhodnými zásahmi v oblasti tvorby, obnovy a údržby zelene tieto hodnoty v plnej miere obnoviť.

G. Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia

G. 1. Legislatívne východiská ochrany pamiatkového územia

Účelom rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vyhlásení Pamiatkovej zóny Pezinok je ochrániť historické centrum sídelného celku a zabezpečiť jeho ďalšiu záchranu, regeneráciu a využitie.

Zásady sú spracované ako odborný metodický podklad pre zabezpečenie cieľavedomej a koordinovanej činnosti na území historického jadra. Stanovujú a vymedzujú rozsah činností, ktoré je prípustné na území mestskej pamiatkovej zóny realizovať, stanovujú formu a spôsob ich riešenia.

Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkovej zóny mesta Pezinok, obsahujúce základné princípy, metódy a požiadavky pamiatkovej starostlivosti o predmetnú zónu, sú v zmysle § 29 ods. 2. pamiatkového zákona podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Požiadavky stanovené nižšie vychádzajú zo základnej ochrany pamiatkového územia, ktorú podľa § 29 pamiatkového zákona predstavuje súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány 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 jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia. Každý zásah v pamiatkovom území musí byť zároveň kvalitatívnym prínosom pre územie z hľadiska jeho pamiatkových hodnôt.

Základným právnym predpisom, usmerňujúcim činnosť vlastníkov, orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, ako aj všetkých fyzických a právnických osôb pri nakladaní s pamiatkovým fondom, je v súčasnosti pamiatkový zákon.

Ochrana pamiatkového fondu sa okrem tohto základného zákona riadi najmä nižšie uvedenými právnymi predpismi:

- Vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky 231/2014 Z. z.;
- Konceptia ochrany pamiatkového fondu (materiál prerokovaný a schválený vládou SR);
- Ústavný zákon Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky č. 21/1991 Zb. Listina základných ľudských práv a slobôd;
- Ústavný zákon SNR č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, najmä preambula čl. 11, 20 ods. 1, 3 a 4, čl. 44 ods. 2 a 3, čl. 46 ods. 2 a 3, čl. 51, 67, 123, 127, 152 ods. 4;
- Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok);

- Zákon NR SR č. 206/2009 Z. z. z 28. apríla 2009 o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 207/2009 Z. z. (o podmienkach vývozu a dovozu predmetu kultúrnej hodnoty a o doplnení zákona č. 652/2004 Z. z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov);
- Zákon č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 479/2005 Zb., 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;
- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, najmä § 127 ods. 1 a 3, § 128, § 135, § 417 a nasl. § 420 až § 423, § 438;
- Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon;
- Oznámenie Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 159/1991 Zb. o dojednaní Dohovoru o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva;
- Uznesenie NR SR č. 91/2001 k Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva;
- Európsky kultúrny dohovor č. 290/1990 Z. z.;
- Európsky dohovor o ochrane archeologického dedičstva č. 344/2001 Z. z.;
- Nariadenie rady (ES) č. 116/2009 o vývoze tovaru kultúrneho charakteru;
- Vykonávacie nariadenie Komisie (EÚ) č. 1081/2012 k nariadeniu Rady (ES) č. 116/2009 o vývoze tovaru kultúrneho charakteru;
- Zákon č. 299/2020 o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky v znení zákona č. 79/2013 Z. z., v znení zákona č. 284/2014 Z. z.;
- Výnos MK SR č. 503/2010 Z. z. o podrobnostiach a účele poskytnutia dotácie, vzore a náležitostiach žiadosti v znení neskorších predpisov – konsolidované znenie k 1. 10. 2013;
- Zákon č. 416/2002 Z. z. o navrátení nezákonne vyvezených kultúrnych predmetov v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec pri výkone samosprávnych funkcií najmä:

- f) zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce;
- o) zabezpečuje ochranu kultúrnych pamiatok v rozsahu podľa osobitných predpisov a dbá o zachovanie prírodných hodnôt.

G. 2. Základné kroky vlastníka národnej kultúrnej pamiatky (NKP) pri plánovanej obnove

Pred začatím obnovy je vlastníkom NKP, resp. ním povereným správcu/zástupcu, povinný krajskému pamiatkovému úradu (KPÚ) predložiť žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy. Požiadavka predložiť zámer vopred je formulovaná s úmyslom vylúčiť prípravu takej obnovy, ktorá je nezlučiteľná s ochranou pamiatkových hodnôt. Plánované využitie musí zohľadňovať existujúcu kapacitu pamiatky a rešpektovať jej hodnoty.

Zámer obnovy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

- identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke
- plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky (s ohľadom na jej kapacitu a hodnoty)
- uvedenie predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru obnovy NKP a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii. Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ. Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ.

V priebehu obnovy NKP vykonáva KPÚ štátny pamiatkový dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na obnove NKP zastaví. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nález, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ. Kultúrnu pamiatku nie je možné zbúrať bez vyňatia z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.

G. 3. Základné kroky vlastníka nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne

Pred začatím úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne je vlastník, resp. ním poverený zástupca, povinný vyžiadať si rozhodnutie KPÚ k zámeru.

Zámer úpravy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

- údaje o nehnuteľnosti
- plánované využitie nehnuteľnosti
- špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru úpravy nehnuteľnosti a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii. Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ. Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ.

V priebehu úpravy nehnuteľnosti vykonáva KPÚ štátny dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky alebo pamiatkového územia, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na úprave nehnuteľnosti zastaví. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nález, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ.

G. 4. Základný metodický princíp pre zachovanie, údržbu a regeneráciu pamiatkovej zóny

Zásady a nasledujúce požiadavky nadväzujú na urbanisticko-historické vyhodnotenie územia a jeho pamiatkových hodnôt (podrobne spracované v materiáli Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny mesta Pezinok (spracovateľ PÚ SR, 2016 - 2017) a sú graficky vyjadrené vo výkresovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto materiálu.

Požiadavky kladú dôraz najmä na ochranu, zachovanie, údržbu a regeneráciu pamiatkových hodnôt územia pamiatkovej zóny zhrnutých v kapitolách G. 5. až G. 14.

Požiadavky v území pamiatkovej zóny sú stanovené tak, aby sa v čo najväčšej miere zachoval pôvodný (autentický) charakter územia, ktorý mesto nadobudlo približne do 1. polovice 20. storočia, s rešpektovaním novších urbanistických štruktúr na miestach, kde obnova pôvodného urbanizmu nie je možná – sektor B.

Požiadavky pre zeleň nadväzujú na princípy ochrany, obnovy a prezentácie územia tak, aby zdôraznili jeho pamiatkové hodnoty alebo potlačili negatívny vplyv rušivých objektov (javov).

Základnými východiskami pre zachovanie, údržbu a regeneráciu územia sú:

- vhodná a primeraná funkcia priestorov a objektov v území;
- zachovanie pôdorysnej osnovy, historickej parcelácie a spôsobu zástavby územia;
- zachovanie historickej objektovej skladby, jej architektonického výrazu, výškového a priestorového usporiadania a iných hodnotných detailov a prvkov;
- zachovanie charakteristického výškového usporiadania zástavby s historickými dominantami;
- potlačenie pôsobenia rušivých zásahov v pôvodnej štruktúre a ich vplyvu na vnímanie a prezentáciu pamiatkových hodnôt územia;
- nová architektonická tvorba, ktorá doplní územie, by mala vychádzať z kontextuálneho princípu.

Hlavnými zásadami ochrany pamiatkovej zóny mesta Pezinok je zachovanie celistvosti lokalít s kompaktnou historickou štruktúrou, predovšetkým v okolí hlavného námestia v centre historického jadra a v úsekoch dvojice hlavných ulíc lemovaných typickými vinohradníckymi a meštianskymi domami, a ich čo najorganickejšie prepojenie s lokalitami, ktoré v 20. storočí prešli radikálnou prestavbou. Dôležitá je systematická údržba a odborná obnova dochovaného pamiatkového fondu a objektov s pamiatkovou hodnotou a regenerácia zaniknutých častí urbanistickej štruktúry rekonštrukciou a rehabilitáciou historického pôdorysu a výrazu v miestach rezervných plôch. Je tiež potrebné zachovať pôvodný výzor objektov rešpektujúcich a neutrálnych vo vzťahu k pamiatkovému územiu a korigovať výzor tých, ktoré sú rušivé. V prípade novodobých bytových súborov je potrebné regulovať ich priebežnú údržbu a obnovu smerom k zachovaniu alebo obnoveniu ich jednotného vzhľadu, riešenému v kontexte pamiatkovej zóny.

Hlavné zásady urbanisticko-architektonického riešenia ochrany, revitalizácie a prezentácie hodnôt pamiatkového územia vychádzajú z výsledkov analýz urbanisticko-historického výskumu, stavebného vývoja a miery zachovania pamiatkového fondu. Graficky sú vyjadrené na výkresoch „Rozbor pamiatkových hodnôt územia“ a „Zásady ochrany pamiatkového územia“, ktoré sú súčasťou tohto materiálu.

Základná filozofia – ochrana a rozvíjanie zachovaných hodnôt územia:

Cieľom je nadviazať na historickú vývojovú kontinuitu, uchovávať architektonicko-urbanistické prvky pôvodného vinohradníckeho sídla, postupne prestavovaného meštianskou architektúrou do mestského prostredia s čiastočne zachovanou parcelačnou osnovou, architektonicko-urbanistickou štruktúrou a vo veľkej miere zachovaným pôvodným systémom mestského opevnenia. Zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby, rešpektovať objemové členenie, štruktúru zástavby, parceláciu, uličnú čiaru, charakteristickú strešnú krajinu, rešpektovať architektonické a umelecko-historické hodnoty historickej zástavby a pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenia. Usilovať sa o harmonizáciu, resp. prehodnotenie zmien, uskutočnených od polovice 20. storočia až po súčasnosť, ktoré nezohľadňovali špecifiká historického vývoja územia a princípy rozvíjania identity historického jadra mesta (doprava, nevhodný tranzit, predimenzovaná a nevhodne umiestnená statická doprava – parkoviská, rušivé výškové a priestorové dominanty, intenzita zástavby v dvorových častiach a záhradách).

Predmetom pamiatkovej ochrany je najmä:

- historický pôdorys a jemu prislúchajúce objemové členenie stavieb, strešná krajina, zachovaný historický uličný interiér;
- historická panoráma pamiatkovej zóny a hlavné dominanty v rámci uličného interiéru mesta;
- národné kultúrne pamiatky (NKP), objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objekty s pamiatkovou hodnotou;
- zeleň - NKP, zeleň s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, zeleň s pamiatkovou hodnotou a zeleň vyhodnotená ako pamätihodnosť mesta.

Pre pamiatkovú ochranu sú určené nasledujúce podmienky:

- primerane využívať, udržiavať a postupne regenerovať, obnovovať národné kultúrne pamiatky a ich súbory;
- zachovať a primerane udržiavať objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objekty s pamiatkovou hodnotou;
- novostavby povoliť výlučne v rozsahu jednotlivých prielok a voľných plôch, v mierke urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny;
- zachovať pozitívne prvky výškovej a priestorovej kompozície, prípadné rušivé prvky nahradzovať novými objemami v súlade s prostredím pamiatkovej zóny;
- úpravy národných kultúrnych pamiatok a ostatných objektov nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne, ako aj všetky zásahy do objektivej skladby pamiatkovej zóny je možné realizovať iba na základe vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Bratislava v zmysle pamiatkového zákona
- Mesto Pezinok pri zostavovaní a realizácii plánu sociálneho, kultúrneho a hospodárskeho rozvoja mesta prihliadne k hodnotám pamiatkovej zóny a vytvorí pre regeneráciu územia primerané podmienky.

Zásady ochrany pamiatkového územia obsahujú:

- požiadavky na primerané funkčné využitie územia
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu materiálnej a objektivej skladby a architektonického výrazu
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru
- požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk
- požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene

Sektory pamiatkového územia:

Územie pamiatkovej zóny je z dôvodu prehľadnosti popisu územia a presnejšieho stanovenia niektorých požiadaviek v jednotlivých častiach územia rozdelené na tri sektory z hľadiska typu/charakteru architektonicko-urbanistických štruktúr, ktoré obsahujú, pozri výkres č. 2: „Rozsah zachovania historickej zástavby, sektory pamiatkovej zóny“.

Sektor A predstavuje časť vymedzeného územia, ktorá je charakteristická prevažujúcim zachovaním historického pôdorysu a parcelácie pôvodného architektonického fondu (objektivej skladby). Požiadavky v tejto časti územia smerujú k rešpektovaniu zachovanej historickej pôdorysnej skladby, objemového členenia a výškového usporiadania historickej zástavby, ochrane architektonických a umelecko-historických hodnôt jednotlivých objektov a nachádzaní architektonicko-urbanisticky priaznivých prepojení historických a novodobých štruktúr v rámci pamiatkovej zóny.

Sektor B predstavuje časť vymedzeného územia s novodobou architektonicko-urbanistickou štruktúrou, ktorá nahradila pôvodnú parceláciu i pôvodný architektonický fond. Požiadavky v tejto časti územia sú uplatnené primerane charakteru zástavby, pričom existujúcu novodobú urbanistickú štruktúru sa odporúča rešpektovať.

Sektor C predstavuje najmä časť územia so zástavbou, ktorá je situovaná pozdĺž vonkajšej strany mestského opevnenia. Požiadavky v tejto časti územia smerujú k zachovaniu resp. rešpektovaniu prevládajúcej výškovej hladiny zástavby, objemového členenia, priestorového usporiadania a charakteru zástavby s ohľadom na ochranu a primeranú prezentáciu renesančného mestského opevnenia.

Kategorizácia objektov pamiatkového územia:

Objekty nachádzajúce sa v území sú podľa miery zachovania resp. miery súladu s historickými urbanistickými, architektonickými, umelecko-remeselnými a výtvarnými hodnotami pamiatkového územia rozdelené do samostatných kategórií s diferencovanými požiadavkami na ich úpravu, ktoré sú špecifikované v kapitolách G. 5. - G. 14. Prehľad jednotlivých kategórií objektov v území je uvedený aj v prílohe „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“, kde sú stručne definované aj požiadavky na úpravu ich nevhodných/rušivých vlastností.

1. *Národné kultúrne pamiatky (červené)*
2. *Objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ÚZPF) (hnedé)*
3. *Objekty s pamiatkovou hodnotou (ružové)*
4. *Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia (oranžové)*
5. *Objekty neutrálne vo vzťahu pamiatkovým hodnotám územia (modré)*
6. *Architektonicky hodnotné novodobé stavby (fialové)*
7. *Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia (žlté)*
8. *Pamätihodnosti obce*

Ostatné nehnuteľnosti:

1. *Plochy určené na regeneráciu (žltá šrafúra)*
2. *Rezervné plochy (šedé)*

G. 5. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

1. Funkcia priestorov a objektov v území musí vo všeobecnosti vychádzať predovšetkým z ich historickej funkcie a tradície s prihliadnutím na súčasné potreby obyvateľov, ktoré majú najmä miestny význam. V čo najväčšej miere zachovať alebo prinavrátiť objektom ich pôvodné využitie, resp. také využitie, ktoré zodpovedá ich pamiatkovým hodnotám.
2. Funkčné využitie objektov a priestorov územia nesmie negatívne ovplyvniť pamiatkové hodnoty územia a ich prezentáciu. Funkcie, ktoré vyžadujú neprimerané nároky na priestory a objekty územia, sú neprípustné.
3. Prípustné funkcie: obytná, obytná s polyfunkčným parterom (maloobchod, služby, stravovacie zariadenia), rekreačná (uplatnenie zelene verejnej, súkromnej), administratívna a správna, kultúrno-spoločenská, zdravotnícke zariadenia.
4. Neprípustné funkcie: veľkoobjemové/veľkoplošné budovy a stavby s obchodnou, skladovou, priemyselnou, dopravnou (veľkoplošné parkoviská, parkovacie domy) a inou podobnou funkciou.
5. Nevytvárať obchodné pasáže v dvorových častiach objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objektov s pamiatkovou hodnotou. Zámer pasáže v objektoch rešpektujúcich posúdi KPÚ individuálne.
6. Nevytvárať trvalé prístrešia, prístavby k objektom pre celoročné sedenie, alebo spevnené plochy, ktoré zasahujú do uličného priestoru alebo na úkor plôch zelene.
7. Nevytvárať nové plochy určené na parkovanie na úkor plôch verejnej i súkromnej zelene.
8. Eliminovať v čo najväčšej možnej miere negatívny vplyv automobilovej dopravy v historickom jadre mesta vznikom nových výlučne peších priestorov.

G. 6. Požiadavky na riešenie dopravy

- 1 Vo vzťahu k ochrane a prezentácii pamiatkových hodnôt územia je nutná je regulácia dynamickej dopravy v zóne aj regulácia statickej dopravy - parkovacích plôch, ktoré zaberajú veľké plochy v rámci historického jadra.
- 2 Zmenu dopravného riešenia smerovať k eliminácii dynamickej aj statickej dopravy v prospech vytvorenia priestorov pre peších a podporenia dominantného pešieho pohybu v rámci historického jadra.
- 3 Redukovanie dopravy v centre mesta má spočívať predovšetkým v odklone ťažiskovej dopravy, cez centrum mesta navrhnúť len jednosmerné komunikácie, ktoré zabezpečia menšiu dopravnú záťaž centra. Intenzitu dopravy je možné zároveň korigovať výberom povrchov cestných komunikácií.
- 4 Existujúce parkovacie plochy v centre nahradiť pešími zónami. V centre mesta vyhradiť len pohotovostné parkovacie miesta.
- 5 Väčšie parkovacie kapacity je potrebné presunúť mimo historického centra alebo na jeho okraj.
- 6 Plochy pre parkovanie prípadne riešiť formou podzemného parkovania v miestach, kde sa nepredpokladá ohrozenie prípadných archeologických situácií alebo negatívne narušenie „podzemnej“ štruktúry (napr. v sektore B). Parkovanie pod terénom je podmienené predstihovým archeologickým, geofyzikálnym a statickým prieskumom podzemných štruktúr.

G. 7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy

- 1 Zachovať, udržiavať a regenerovať charakteristické pohľady a priehľady, siluetu a panorámu pamiatkového územia, ktorú vytvárajú historické objemové a výškové dominanty sakrálnych objektov - kostolov a výškovo vyrovnaná a kompaktná prízemná až dvojpodlažná zástavba.
- 2 Eliminovať negatívny vplyv objektov nerešpektujúcich pamiatkové územie na charakteristické pohľady, priehľady, siluetu a panorámu.
- 3 Nevytvárať nové objemové a výškové dominanty územia.
- 4 Zachovať, udržiavať a regenerovať vzhľad strešnej krajiny, ktorý vytvára charakteristické zastrešenie šikmou strechou s keramikovou krytinou a ďalšími historickými strešnými prvkami.
- 5 Nenarúšať strešné roviny uplatňovaním vikierov, predovšetkým do uličných fasád a na miestach, ktoré by negatívne ovplyvnili charakteristické pohľady, priehľady, siluetu a panorámu územia alebo iné pamiatkové hodnoty územia, vnímanie priestorov a objektov.

G. 8. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

- 1 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú pôdorysnú osnovu a spôsob parcelácie, ktorú predstavuje historická uličná sieť vytvárajúca bloky zástavby s charakteristickou radovou pôdorysnou a objemovou skladbou zástavby a uličnou čiarou v sektore A a C.
- 2 Priestory so zaniknutou historickou parceláciou a pôdorysnou skladbou zástavby pri nových stavebných zámeroch regenerovať s ohľadom na okolité historické prostredie.
- 3 Historickú pôdorysnú osnovu a spôsob parcelácie v sektore B nie je možné obnoviť. Urbanistickú štruktúru sektora B predstavuje nové usporiadanie, ktoré nenadväzuje na pôvodné hodnoty historického jadra mesta. Novú urbanistickú štruktúru rešpektovať.
- 4 Skladba zástavby na parcele pri nových stavebných zámeroch musí vychádzať z princípu historickej pôdorysnej štruktúry sídla:
 - zachovanie kompaktnej uličnej čiary v pôvodnom urbanistickom pôdoryse;

- zachovanie charakteristickej, pomerne pravidelnej parcelácie radenej kolmo na uličný priestor, typickej radovej uličnej zástavby v pôdorysných tvaroch písmen L alebo U v sektore A a C;
- zachovanie a regenerácia pomeru zastavanej a nezastavanej plochy (záhrady, dvory) v rámci pozemku vyplývajúceho z pôdorysnej štruktúry mesta (podľa stavu dokumentovaného na historických katastrálnych mapách z rokov 1895 a 1933);
- vnútorné dvory a záhrady (vnútrobloky) nie je možné zastavať solitérnymi objektmi;
- dostavba dvorových krídel je možná po individuálnom posúdení krajským pamiatkovým úradom s dôrazom na zachovanie pomeru zastavanej a nezastavanej plochy; nezastavaná plocha musí vo veľkej miere predstavovať plochy so zeleňou.

G. 9. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu urbanistických priestorov

G. 9. 1. Požiadavky na reguláciu hlavných urbanistických priestorov

Radničné námestie

- 1 Námestie revitalizovať ako hlavný verejný priestor mesta s jeho plnohodnotným využitím ako spoločenského a zhromažďovacieho priestoru. Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru námestia prostredníctvom architektonickej súťaže.
- 2 Úpravu námestia (drobná architektúra, zeleň) smerovať v čo najväčšej miere k uvoľneniu plochy námestia, umožniť voľné pohľady na objekty kultúrnych pamiatok a pamätihodností mesta. Parkovisko nahradiť výlučne pešou zónou.
- 3 Pri revitalizácii námestia nadviazať na historické riešenie (drobná architektúra, zeleň, naznačenie vodného prvku potoka, premiestnenie Mariánskeho stĺpu na pôvodné miesto, mobiliár, kamenná dlažba).

Ulica M. R. Štefánika

- 1 Regulovať automobilovú dopravu a parkovanie, s potenciálom vytvorenia pešej zóny (s povoleným vjazdom len pre zásobovanie) a aktívneho parteru s terasami a zeleňou.
- 2 Pri obmene vzrastlej zelene voliť dreviny s habitusom, ktorý bude brániť pohľad na kultúrne pamiatky a pamätihodnosti mesta v čo najmenej miere. Zachovať obojstranné stromoradie ulice.
- 3 V prípade odstránenia novodobých objektov na východnej strane ulice, predovšetkým spojitého radu obytných domov na č. 16-28, náhradnú výstavbu riešiť ako osobitné objekty na jednotlivých parcelách, architektonický výraz riešiť kontextuálne, celkovou výškou sa prispôbiť historickým objektom na opačnej strane ulice.

Kollárova a Meisslova ulica

- 1 Územie okolo objektu bývalého Hotela Grand revitalizovať so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizovania s okolitým územím so zachovanou historickou štruktúrou. Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov.
- 2 V priestore okolo bývalého Hotela Grand regulovať statickú dopravu a vytvoriť verejný predpriestor so zeleňou ako súčasť pešej zóny v nadväznosti na námestie. Odporúča sa ponechanie objemového a výškového riešenia Hotela Grand, obnova fasád, odstránenie nevhodných reklám, vizuálneho smogu.
- 3 Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru plochy parkoviska za bývalým hotelom Grand (Meisslova ulica) prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov, so zámerom harmonizovania s územím so zachovanou historickou štruktúrou príp. odizolovania nových štruktúr v sektore B rušivých vo vzťahu k historickému jadrú mesta.

Holubyho, Potočná a Farská ulica

- 1 Regulovať automobilovú dopravu a parkovanie, s potenciálom rozšírenia priestoru pre peších resp. pešej zóny a vytvorenia aktívneho parteru so zeleňou.
- 2 Územie v strete ulíc Holubyho, Potočnej a Farskej, zaujaté rozsiahlymi objektami Kultúrneho domu a Obchodného domu Plus revitalizovať so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizácie s okolitým územím so zachovanou historickou štruktúrou. Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov.
- 3 V priestore okolo Kultúrneho domu regulovať statickú dopravu a vytvoriť verejný predpriestor so zeleňou ako súčasť pešej zóny. Odporúča sa ponechanie funkcie aj objemového a výškového riešenia Kultúrneho domu, obnova fasád, odstránenie nevhodných reklám, vizuálneho smogu.
- 4 V prípade Obchodného domu Plus je žiaduca celková zmena objemového a výškového riešenia, ktoré bude zapadať do historickej štruktúry pôvodnej zástavby – zníženie o podlažie, zmena fasády vrátane farebného riešenia a revitalizácia priestoru okolo obchodného domu a zapojenie do pešej zóny.

Záhradná ulica

- 1 Stabilizovať súdobú zastavanosť a výškovú hladinu územia.
- 2 Odstrániť garážové státi z plochy bastiónu č. VII a bastiónu č. VIII.; plochu parkovo upraviť zeleňou nižšieho vzrastu.
- 3 Odstrániť garážové státi tiahnuce sa od križovatky s Meisslovou ulicou popri hradobnom múre. Uvoľnené parcely riešiť parkovou úpravou s ohľadom na prezentáciu hradobného múru.

Obvod pamiatkovej zóny (ulice Hrnčiarska, Moyzesova, Kalinčiakova, Meisslova, Šancová a Mladobošlavská)

- 1 Parkovo upravené predpolie hradieb medzi bastiónmi č. II a III na Hrnčiarskej ulici stabilizovať; v prípade dožitia vzrastlej zelene je vhodné túto nahradiť zeleňou nižšieho vzrastu kvôli prezentácii hradobného múru.
- 2 Cestnú komunikáciu (parkovisko) medzi bastiónmi č. I a II na Hrnčiarskej ulici redukovať v čo najväčšej miere v prospech parkovo upravených plôch s využitím zelene nižšieho vzrastu.
- 3 Parkovo upravené predpolie hradobného múru na Moyzesovej ulici stabilizovať.
- 4 Zachovať zelené plochy v okolí ukončenia hradobného múru pri strete ulíc Moyzesovej a Kalinčiakovej; odstrániť dvojicu reklamných zariadení typu billboard spred hradobného múru.
- 5 Odstrániť garáže stojace pri bastióne č. VII na Šancovej ulici; príslušné plochy využívané na parkovanie parkovo upraviť s využitím zelene nižšieho vzrastu.
- 6 Parkovo upravené okolie bastiónu č. V a príslušných úsekov hradobného múru stabilizovať.

G. 9. 2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch

- 1 Doplniť nezastavané plochy po zániku pôvodnej štruktúry spôsobom rešpektujúcim pamiatkové hodnoty zóny. Je neprípustné riešiť novostavbu disharmonicky voči okolitému historickému prostrediu vo výške, objeme, zastrešení, stvárnení fasád, materiálom a farebnom riešení.
- 2 Dodržať pôvodnú uličnú čiaru.
- 3 Pri menších plochách, kde bola pôvodná zástavba odstránená, dodržať pôvodnú parceláciu. Pri väčších plochách parceláciu odvodíť od pôvodnej štruktúry, uplatniť historický princíp krídlavej zástavby s uličným krídlom na celú šírku parcely, dvorovým krídlom resp. krídlami a dvorom (rozsah zachovania historickej zástavby je vyznačený na výkrese č. 2 v prílohách).
- 4 Priechodnosť či prejazdnosť na parcelu odvodíť od pôvodného objektu, resp. od okolitých historických objektov.
- 5 Výškovú hladinu odvodíť od pôvodného objektu resp. okolitej historickej zástavby.
- 6 Dodržať mierku stavby vychádzajúcu z historickej zástavby – pomer fasády voči streche, pomer plnej steny voči ploche otvorov a pod.

- 7 Konštrukciu novostavby je možné riešiť novodobými konštrukčnými materiálmi, napr. ako železobetónový alebo oceľový skelet.
- 8 Použitie prioritne zastrešenie šikmými strechami, ktorých sklon, výška rímsy a hrebeňa, krytina a architektonické detaily musia nadväzovať na okolité prostredie. Hrebeň sedlovej strechy uličného krídla v typickej radovej zástavbe bude rovnobežný s uličnou čiarou, hrebeň dvorového krídla kolmý na uličnú čiaru.
- 9 Presvetlenie podkroví smerom do ulice realizovať len strešnými oknami.
- 10 Fasády výrazovo, materiálovo aj farebnosťou prispôbiť okolitým historickým fasádam. Uplatniť samostatne umiestnené otvory v tvare stojateho obdĺžnika, plocha fasády bude prevažovať nad plochou otvorov. Použiť tradičný otvor prejazdu. Uplatniť klasickú omietkovú fasádu bledej prírodnej farebnosti, a to aj v prípade použitia zatepľovacieho systému.
- 11 Vylúčiť uplatňovanie pseudohistorických prvkov a detailov bez kontextu, významu v konkrétnej situácii.
- 12 Prioritne použiť tradičné materiály: v sektore A a C drevené výplne otvorov s tradičným delením (nepoužívať falošné členenie prostredníctvom kovových alebo plastových líšt), hladená omietka, keramická strešná krytina tehlovej farby (nepoužívať cudzorodé, napr. mediteránne tvary škridiel).
- 13 V urbanisticky exponovaných polohách sa nesmú umiestňovať dočasné stavby, ktoré by toto územie mohli znehodnotiť, a to najmä svojim umiestnením pred historické fasády a ich prekryvaním, svojim architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, účinkami prevádzky (užívania) a použitými materiálmi.
- 14 Na verejnom priestranstve je prípustné umiestniť z hľadiska ochrany pamiatkového územia len zariadenie staveniska a jeho dočasné pripojenie na sieť technického vybavenia a letné sedenia na úrovni terénu, prekryté ľahko demontovateľnými konštrukciami (napr. slnečníky).

G. 9. 3. Požiadavky pre plochy určené na regeneráciu

Požiadavky pre plochy navrhnuté na regeneráciu v mapovej prílohe vyznačené žltou šrafúrou, ktoré predstavujú priestory v historickom jadre mesta narušené predovšetkým statickou dopravou – parkoviskami a priestory v okolí novodobých stavieb, vyžadujú ich revitalizáciu v kontexte s okolitým prostredím historickej zástavby.

Komplexné revitalizácie týchto priestorov predpokladajú zaobstaranie návrhov prostredníctvom architektonickej súťaže, so zámerom harmonizácie s okolitou historickou štruktúrou (napr. vytvorením pešej zóny s prvkami zelene), príp. odizolovanie rušivej zástavby doplnením líniovej zelene alebo objemovo a výrazovo vhodnej novej architektúry, čím sa pozitívne ovplyvní vnímanie narušených priestorov v historickom jadre mesta a zároveň aj vnímanie a vplyv rušivých stavieb v pamiatkovom území.

Plochy parkovísk na Radničnom námestí:

- 1 Parkoviská nahradiť výlučne pešou zónou.
- 2 Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru námestia prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov ako hlavného verejného priestoru mesta s jeho plnohodnotným využitím ako spoločenského a zhromažďovacieho priestoru.

Územie okolo objektu bývalého Hotela Grand (Kollárova a Meisslova ulica):

- 1 V priestore okolo bývalého Hotela Grand regulovať statickú dopravu a vytvoriť verejný predpriestor so zeleňou ako súčasť pešej zóny v nadväznosti na námestie.
- 2 Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizácie s okolitým územím so zachovanou historickou štruktúrou.

Plocha parkoviska za bývalým Hotelom Grand (Meisslova ulica):

- 1 Funkciu parkoviska presunúť mimo pamiatkovej zóny.

- 2 Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov, so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizácie s územím so zachovanou historickou štruktúrou príp. odizolovania nových štruktúr v sektore B rušivých vo vzťahu k historickému jadrú mesta.

Parkoviská a ostatné plochy okolo Kultúrneho domu a OD Plus (Holubyho, Potočná a Farská ulica):

- 1 V priestore okolo Kultúrneho domu a OD Plus regulovať statickú dopravu a vytvoriť verejný predpriestor so zeleňou ako súčasť pešej zóny.
- 2 Spracovať návrh riešenia revitalizácie priestoru prostredníctvom architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizácie s územím so zachovanou historickou štruktúrou.

G. 10. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov a strešnej krajiny

- 1 Zachovať, udržiavať a regenerovať pôvodné výškové a priestorové usporiadanie územia, ktoré vytvára skladba prízemných a dvojpodlažných objektov v sektore A s dominantným postavením sakrálnych objektov a skladba prízemných objektov v sektore C.
- 2 Zachovať, udržiavať a regenerovať pôvodné výškové a priestorové usporiadanie objektov NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objektov s pamiatkovou hodnotou.
- 3 Nadstavovanie objektov NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu a objektov s pamiatkovou hodnotou je vylúčené. Zvyšovanie podlažnosti by znamenalo ich zásadné narušenie.
- 4 Výška novej zástavby a nadstavieb objektov rešpektujúci pamiatkovú hodnotu územia, objektov neutrálnych a objektov nerešpektujúcich pamiatkovú hodnotu v sektore A a B nesmie presiahnuť dve nadzemné podlažia so šikmou strechou.
- 5 Stavby, ktoré v súčasnosti presahujú výšku dvoch nadzemných podlaží, je vylúčené nadstavovať (aj ustúpeným podlažím).
- 6 Zástavba (pôvodná či nová) nesmie v sektore C presiahnuť výšku jedného nadzemného podlažia so šikmou strechou (Meisslova, Kalinčiakova, Šancová, Hrnčiarska ulica a Ulica Štefana Polkorába). Nadstavby sú v sektore C vylúčené.
- 7 Zachovať, udržiavať a regenerovať strešnú krajinu, ktorá dotvára obraz mesta a siluetu a panorámu v širšom krajinnom kontexte.
- 8 Rešpektovať pôvodný tradičný typ a orientáciu striech v danom území, ktoré predstavujú šikmé strechy so sklonom od 35 stupňov a s pálenou keramickou tehlovočervenou krytinou, s hrebeňom sedlovej strechy uličného krídla v typickej radovej zástavbe rovnobežným s uličnou čiarou, hrebeňom dvorového krídla kolmým na uličnú čiaru.
- 9 Nepripustné je realizovať ploché strechy, meniť sklony, ktoré narušia proporcie striech a umiestňovať vikiere do uličnej strany striech.
- 10 Povrchové úpravy existujúcich rovných striech riešiť v tlmenej, predovšetkým šedej farebnosti.
- 11 Zachovať historické strechy vrátane strešných prvkov (historické krovy, tehlové strešné štíty s charakteristickým ukončením ustupovanými tehľami/štíty z uberaných tehál, historické komíny a vetracie plechové vikiere).
- 12 Úprava druhého nadzemného podlažia pripomínajúca vzhľad manzardovej strechy je vylúčená.
- 13 Úprava pôvodného stvárnenia korunnej rímsy a ukončenia fasád objektov NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu a objektov s pamiatkovou hodnotou je vylúčená.
- 14 Priestory podkrovia môžu byť využité na obytné účely bez nároku na umiestňovanie vikierov a iných netradičných, novodobých prvkov v strešnej rovine orientovanej do verejného priestoru.

- 15 Vikiere a strešné okná je prípustné povoliť len v rozsahu, aby zostala zachovaná dominantnosť plochy strechy. Vylúčené sú priebežné vikiere so združenými oknami a združené strešné okná. Vylúčené sú tiež vikiere a strešné okná v radoch nad sebou. Súčet širok vikierov a strešných okien nesmie presiahnuť 1/3 šírky príslušnej strešnej roviny. Vikiere nesmú narúšať základný tvar a celistvosť strechy, nesmú zasahovať do korunnej rímsy.
- 16 Umiestnenie vikierov, zapustených strešných lodžií a pod. je podmienene prípustné na dvorových fasádach, alebo na plochách, ktoré nie sú orientované do verejného priestoru. Vo všetkých prípadoch až po posúdení vplyvu na vzhľad strešnej krajiny v území, jeho siluetu a panorámu a charakteristické pohľady (vnútorné a vonkajšie).
- 17 V úrovni strechy sú vylúčené vysunuté balkónové konštrukcie. Výrezy v strechách pre strešné terasy a balkóny sú možné len vo vizuálne neexponovaných polohách dvorových častí strechy, pričom zábradlie musí byť riešené ako súčasť strechy v materiáli a v sklone strechy.

G. 11. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu materiálnej a objektivej skladby a architektonického výrazu

G. 11. 1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu mestského opevnenia

Predmetom pamiatkovej ochrany mestského opevnenia je jeho priebeh v úplnom rozsahu, jeho celkové hmotovo-priestorové pôsobenie, vymedzujúce územie pamiatkovej zóny historického jadra mesta. Chránené sú nielen stavebné konštrukcie a architektonické detaily v nadzemí zachovaných úsekov západného, východného a častí severného a južného opevnenia, ale aj tie, ktoré sa zachovali pod úrovňou terénu na mieste demolovaných častí hradobného múru.

Podrobné požiadavky vo vzťahu k NKP mestské opevnenie bude riešiť špecializovaný pamiatkový výskum s adresným vyhodnotením stavu a návrhom potrebnej obnovy.

G. 11. 1. 1. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu v nadzemí nezachovaných úsekov a objektov opevnenia

- 1 Zachovať a chrániť všetky konštrukcie nachádzajúce sa pod úrovňou terénu, zabrániť ich demolácii pri prípadnej stavebnej činnosti.
- 2 Riadnym alebo záchranným archeologickým výskumom (v prípade výstavby) a geodetickým zameraním podrobne zdokumentovať konštrukcie pod úrovňou terénu a ich bezprostredné okolie.
- 3 Po ukončení archeologického výskumu nálezy ošetriť a prekryť zeminou. V úrovni terénu je možné vyložiť pôdorys pôvodného priebehu alebo objektu opevnenia – v súlade s pôvodným materiálom v prípade nespevnených povrchov, kladením dlažby odlišnej farebnosti v prípade spevnených povrchov.
- 4 Prípadné vymurovanie náznakovej prezentácie na dochovaný originál bude posudzované individuálne podľa nálezovej situácie.
- 5 V priebehu nezachovaného hradobného múru nepovoľovať novú výstavbu (priebeh zaniknutého opevnenia je vyznačený na výkresoch č. 3 a 4 v rámci príloh).

G. 11. 1. 2. Požiadavky na zachovanie, obnovu a prezentáciu v nadzemí zachovaných resp. čiastočne zachovaných úsekov a objektov opevnenia

- 1 V prvom rade konzervovať zachované resp. čiastočne zachované úseky a objekty opevnenia v ruinálnom stave, bez dopĺňania chýbajúcich prvkov, okrem vypadnutých častí muriva, tak, aby si opevnenie zachovalo svoju autenticitu.
- 2 Rekonštrukčnú metódu uplatniť iba v prípade, keď je pôvodný stav detailne zachytený zameraním alebo spoľahlivou fotodokumentáciou.
- 3 Nové konštrukcie realizovať obdobným spôsobom (riadkovanie, pojivo) a z materiálu obdobného druhu, tvaru a veľkosti, ako boli originálne použité. V prípade dopĺňania rozsiahlejších úsekov je potrebné nechať spracovať statický posudok.
- 4 V priestoroch objektov pristavaných ku hradobnému múru sú zakázané sekundárne zásahy do telesa hradby.
- 5 Hospodárske stavby a rôzne prístavby k hradbám zväčša na súkromných parcelách rodinných domov je potrebné ponechať na dožitie a postupne odstraňovať s cieľom uvoľniť hradbu, umožniť jej obnovu a následnú prezentáciu. Voľné parcely na vnútornom predpolí hradieb ponechať nezastavané (minimálny odstup od hradby je 10 m).
- 6 Nezastavať voľné parcely na vonkajšom predpolí hradieb na uliciach Hrnčiarskej, Moyzesovej, Kalinčiakovej, Meisslovej, Šancovej a Mladoboleslavskej.

G. 11. 2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov

Zoznam a základné údaje o objektoch sú v prílohe „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“.

G. 11. 2. 1. Všeobecné požiadavky

- 1 V prvom rade konzervovať zachované resp. čiastočne zachované úseky a objekty opevnenia v ruinálnom stave, bez dopĺňania chýbajúcich prvkov, okrem vypadnutých častí muriva, tak, aby si opevnenie zachovalo svoju autenticitu.
- 2 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú objektovú skladbu a architektonické stvárnenie, objektov NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.
- 3 Zachovať celkovú architektonicko-urbanistickú kompozíciu a objektov neutrálnych vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám územia.
- 4 Odstraňovanie a nahrádzanie historického stavebného fondu pamiatkovej zóny, t. j. objektov NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia je vylúčené.
- 5 Spôsob regenerácie objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia formou demolačnej prestavby je vylúčený.
- 6 Zachovať, udržiavať a regenerovať charakteristickú výšku a gradáciu historickej zástavby, ktorú vytvára striedanie prízemných a dvojpodlažných objektov pôvodných meštianskych a vinohradníckych objektov a pôvodný spôsob zastrešenia objektov v pamiatkovom území (pozri kapitolu G. 10.) (vrátane orientácie strešného hrebeňa) Vylúčené sú plytké sklony striech, ploché strechy, prípadne ich kombinácie. Vo dvoroch sú prípustné pultové strechy.
- 7 Zachovať a udržiavať pôvodnú výškovú a priestorovú skladbu objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s dôrazom na zachovanie ich pamiatkových hodnôt.

- 8 Zachovať, udržiavať a regenerovať pôvodné architektonické a materiálové riešenie objektov národných kultúrnych pamiatok, s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia.
- 9 Pri úpravách objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF, objektov s pamiatkovou hodnotou a objektov rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia používať tradičné materiály: drevené výplne otvorov s tradičným delením (nepoužívať falošné členenie prostredníctvom kovových alebo plastových líšt), hladená omietka, keramická strešná krytina tehlovej farby (nepoužívať cudzorodé, napr. mediteránne tvary škridiel).
- 10 Eliminovať rušivé stvárnenia fasád a parteru na všetkých objektoch v pamiatkovom území (odstránenie nevhodných reklám, vizuálneho smogu a pod.)
- 11 Zachovať, udržiavať a regenerovať výtvarné a umelecko-remeselné hodnotné detaily a prvky interiérov a exteriérov objektov národných kultúrnych pamiatok, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objektov s pamiatkovou hodnotou, najmä:
 - murované konštrukčné a iné prvky; - kamenné (ostenia, portály, krakorce a pod.);
 - kované (mreže, dverné výplne, strešné prvky a pod.);
 - drevené (konštrukcie, dverné a okenné výplne a pod.);
 - omietkové vrstvy, štukové/omietkové a výtvarné prvky fasád a interiérov, farebnosť a pod.;
 - hodnotu prvkov a detailov určí krajský pamiatkový úrad.
- 12 Pri úpravách objektov nerešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia je potrebné zohľadniť vplyv zamýšľaného zámeru na prostredie pamiatkového územia. Žiaduce je architektonicky preriešiť výraz objektov, tak aby sa eliminoval súčasný rušivý vplyv vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám územia. Zvážiť ponechanie objektov na dožitie a náhradu za architektúru, ktorá kvalitatívne zhodnotí prostredie pamiatkového územia alebo bez náhrady v kontexte s okolitým prostredím a s ohľadom na prezentáciu pamiatkových hodnôt územia (napr. garáže pri mestskom opevnení).
- 13 V prípade súborov novodobých bytových domov riešiť rekonštrukcie predmetných objektov jednotne a koncepčne, vrátane takých detailov ako tvar a farebnosť výplní otvorov, štruktúra a farebnosť fasád, či typ strešnej krytiny.
- 14 Stavby, ktoré v súčasnosti presahujú výšku dvoch nadzemných podlaží, je vylúčené nadstavovať (aj ustúpeným podlažím).
- 15 Nevnášať do prostredia pamiatkovej zóny také výškové, priestorové, architektonické riešenia, detaily a prvky, ktoré môžu narušiť vnímanie pamiatkových hodnôt priestorov a objektov, najmä:
 - objemové členenie nových stavieb, nadstavieb, prístavieb a pod. musí rešpektovať pamiatkovú hodnotu územia;
 - nová architektonická tvorba musí rešpektovať, vychádzať z a nadviazať na charakteristický pôvodný výraz priestorov a objektov pamiatkovej zóny (kontextuálny princíp);
 - vylúčiť uplatňovanie pseudohistorických prvkov a detailov, cudzorodých prvkov a tvaroslovía, bez kontextu, významu v konkrétnej situácii;
 - vylúčiť výrazné farebné riešenia objektov, pri obnove farebného riešenia vychádzať zo sondážneho zistenia pôvodnej farebnosti resp. farebnosť objektov bude individuálne posúdená KPÚ.
- 16 Podrobné požiadavky na zachovanie a úpravu konkrétneho objektu budú stanovené v rozhodnutí krajského pamiatkového úradu.

G. 11. 2. 2. Požiadavky pre národné kultúrne pamiatky

Popri požiadavkách v kapitolách G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Zachovať historickú parceláciu, s vylúčením delenia parciel na samostatné stavebné parcely.
- 2 Zachovať historický pôdorys objektov a ich súborov, vrátane dvora či nádvorí a ich povrchových úprav, zachovať prvky typologického zaradenia (napr. prejazd, priechod a pod.), historické dispozičné riešenie.
- 3 Zachovať pôvodnú výškovú hladinu objektov, nenadstavovať o ďalšie podlažie, ani nezvyšovať výšku rímsy.

- 4 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú objektovú skladbu a architektonické stvárnenie, tektoniku a osovosť fasád, tvar a veľkosť pôvodných otvorov vrátane pôvodných výplní, materiálové riešenie, historické stavebné konštrukcie a hodnotné architektonické výtvarné a umelecko-remeselné súčasti, prvky a detaily.
- 5 Zachovať pôvodný slohový výraz objektov, v prípade jeho narušenia prinavrátiť pôvodný výraz na základe pamiatkového výskumu.
- 6 Zachovať pôvodnú strechu, vrátane zachovaných slohových strešných prvkov a historických materiálov (historické krovy, tehlové strešné štíty s charakteristickým ukončením ustupovanými tehľami/štíty z uberaných tehál, historické komíny a vetracie plechové vikiere).
- 7 Úprava pôvodného stvárnenia korunnej rímsy a ukončenia fasády objektov je vylúčená.
- 8 Zmena pôvodného účelu podkrovných priestorov – povaly je možná len za predpokladu zachovania pôvodnej konštrukcie strechy vrátane krovu.
- 9 Pri obnove a údržbe využívať predovšetkým tradičné materiály a technológie, nepoužívať také typy materiálov a technológií, ktorých aplikácia nie je na historických objektoch overená. Vylúčiť zateplovanie fasád.

G. 11. 2. 3. Požiadavky pre objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF

Popri požiadavkách v kapitolách G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Zachovať historickú parceláciu, s vylúčením delenia parciel na samostatné stavebné parcely.
- 2 Zachovať historický pôdorys objektov a ich súborov, vrátane dvora či nádvoria a ich povrchových úprav, zachovať prvky typologického zaradenia (napr. prejazd, priechod a pod.), historické dispozičné riešenie.
- 3 Zachovať pôvodnú výškovú hladinu objektov, nenadstavovať o ďalšie podlažie, ani nezvyšovať výšku rímsy.
- 4 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú objektovú skladbu a architektonické stvárnenie, tektoniku a osovosť fasád, tvar a veľkosť pôvodných otvorov vrátane pôvodných výplní, materiálové riešenie, historické stavebné konštrukcie a hodnotné architektonické výtvarné a umelecko-remeselné súčasti, prvky a detaily.
- 5 Zachovať pôvodný slohový výraz objektov, v prípade jeho narušenia prinavrátiť pôvodný výraz na základe pamiatkového výskumu.
- 6 Zachovať pôvodnú strechu, vrátane zachovaných slohových strešných prvkov a historických materiálov (historické krovy, tehlové strešné štíty s charakteristickým ukončením ustupovanými tehľami/štíty z uberaných tehál, historické komíny a vetracie plechové vikiere).
- 7 Úprava pôvodného stvárnenia korunnej rímsy a ukončenia fasády je vylúčená.
- 8 Zmena pôvodného účelu podkrovných priestorov – povaly je možná len za predpokladu zachovania pôvodnej konštrukcie strechy vrátane krovu.
- 9 Pri obnove a údržbe využívať predovšetkým tradičné materiály a technológie, nepoužívať také typy materiálov a technológií, ktorých aplikácia nie je na historických objektoch overená. Vylúčiť zateplovanie fasád.

G. 11. 2. 4. Požiadavky pre objekty s pamiatkovými hodnotami

Popri požiadavkách v kapitole G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Zachovať historický pôdorys objektov a ich súborov, vrátane dvora či nádvoria a ich povrchových úprav, zachovať prvky typologického zaradenia (napr. prejazd, priechod a pod.), historické dispozičné riešenie.
- 2 Zachovať pôvodnú výškovú hladinu objektov, nenadstavovať o ďalšie podlažie, ani nezvyšovať výšku rímsy na uličnom krídle.
- 3 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú objektovú skladbu a architektonické stvárnenie, tektoniku a osovosť fasád, tvar a veľkosť pôvodných otvorov vrátane pôvodných výplní, historické

stavebné konštrukcie a hodnotné architektonické výtvarné a umelecko-remeselné súčasti, prvky a detaily.

- 4 Zachovať pôvodný slohový výraz objektov, v prípade jeho narušenia prinavrátiť pôvodný výraz na základe pamiatkového výskumu.
- 5 Zachovať pôvodnú strechu, vrátane zachovaných slohových strešných prvkov a historických materiálov. V prípade havarijného stavu voliť materiálovú a tvarovú kópiu strechy a strešnej krytiny.
- 6 Úprava pôvodného stvárnenia korunnej rímsy a ukončenia fasády na uličnom krídle je vylúčená. Prípustné je zvyšovanie povalovou nadmurovkou len na dvorových krídlach za predpokladu zachovania proporcií a sklonu strechy, ktorý je minimálne 35 stupňov, a zvyšovanie hrebeňa strechy na dvorových krídlach, avšak maximálne do výšky hrebeňa strechy uličného krídla.
- 7 Pri údržbe využívať predovšetkým tradičné materiály a technológie, nepoužívať také typy materiálov a technológií, ktorých aplikácia nie je na historických objektoch overená.

G. 11. 2. 5. Požiadavky pre objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Popri požiadavkách v kapitole G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Zachovať celkovú architektonicko-urbanistickú kompozíciu objektu.
- 2 V prípade, že objekt má jedno nadzemné podlažie, je možné ho nadstavať o jedno podlažie, prekryté šikmou strechou s keramickou krytinou tradičného tvaru a farebnosti, ak to umožňuje kontext okolitej zástavby, pričom je potrebné zohľadniť vplyv zamýšľaného zámeru na prostredie pamiatkového územia.
- 3 Prípustné je zvyšovanie povalovou nadmurovkou na dvorových krídlach za predpokladu zachovania tradičných proporcií a sklonu strechy, ktorý je minimálne 35 stupňov, a zvyšovanie hrebeňa strechy na dvorových krídlach, avšak maximálne do výšky hrebeňa strechy uličného krídla.
- 4 Pri údržbe využívať predovšetkým tradičné materiály a technológie, nepoužívať také typy materiálov a technológií, ktorých aplikácia nie je na historických objektoch overená.

G. 11. 2. 6. Požiadavky pre objekty neutrálne vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám územia

Popri požiadavkách v kapitole G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 V prípade, že objekt má jedno nadzemné podlažie a nachádza sa v sektore A a B, je možné ho nadstavať o jedno podlažie prekryté šikmou strechou, ak to umožňuje kontext okolitej zástavby, pričom je potrebné zohľadniť vplyv zamýšľaného zámeru na prostredie pamiatkového územia.
- 2 Pri zobytnení podkrovia nevytvárať vikiere a iné netradičné, novodobé presvetľovacie prvky v strešnej rovine orientovanej do verejného priestoru, jediným akceptovateľným prvkom je strešné okno v rovine strešnej krytiny. Strešné okná alebo vikiere môžu zabrať najviac 1/3 šírky príslušnej strešnej roviny.

G. 11. 2. 7. Požiadavky pre architektonicky hodnotné novodobé stavby

Popri požiadavkách v kapitole G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Pri úpravách architektonicky hodnotných novostavieb je potrebné v čo najväčšej miere rešpektovať ich pôvodný architektonický koncept a revitalizovať ich prostredie v kontexte s okolitým prostredím historickej zástavby. Komplexné rekonštrukcie týchto objektov vyžadujú aktuálne odborné posúdenie a vyhodnotenie ich architektonických kvalít a zaobstaranie návrhov prostredníctvom architektonickej súťaže, ktoré predpokladajú aj riešenie ich širšieho okolia so zámerom prepojenia a zosúladenia s okolitou historickou štruktúrou.
- 2 V prípade súborov stavieb bytových domov na uliciach Mladobošlavskej, Holubyho a M. R. Štefánika riešiť rekonštrukcie predmetných objektov jednotne a koncepčne, vrátane takých detailov ako tvar a farebnosť výplní otvorov, štruktúra a farebnosť fasád, či typ strešnej krytiny.
- 3 Vylúčiť zatepľovanie bytových domov na uliciach Mladobošlavskej, Holubyho a M. R. Štefánika s výtvarnou výzdobou, atikami s cimburím.

G. 11. 2. 8. Požiadavky pre objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Popri požiadavkách v kapitole G. 5. až G. 10. a všeobecných požiadavkách v kapitole G. 11. 2. 1.:

- 1 Pri úpravách objektov nerešpektujúcich je potrebné zohľadniť vplyv zamýšľaného zámeru na prostredie pamiatkového územia. Žiaduce je architektonicky preriešiť výraz objektov tak, aby sa eliminoval súčasný rušivý vplyv celku aj detailov (napr. stvárnenie parteru) vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám územia.
- 2 V prípade súborov stavieb – bytových domov na Záhradnej ulici – riešiť rekonštrukcie predmetných objektov jednotne a koncepčne, vrátane takých detailov ako tvar a farebnosť výplní otvorov, štruktúra a farebnosť fasád, či typ strešnej krytiny.
- 3 Zvážiť nahradenie za architektúry, ktoré kvalitatívne zhodnotia prostredie pamiatkového územia v kontexte s okolitým prostredím a s ohľadom na prezentáciu pamiatkových hodnôt územia alebo odstránenie bez náhrady na danom mieste (napr. v prípade garáží pri mestskom opevnení) s uplatnením prvkov zelene.
- 4 V prípade Obchodného domu Plus je žiaduca celková zmena objemového členenia stavby tak, aby zapadla do historickej štruktúry pôvodnej zástavby – zníženie o podlažie, zmena fasády vrátane farebného riešenia a revitalizácia priestoru okolo obchodného domu a zapojenie do pešej zóny. Spracovať návrh riešenia prostredníctvom architektonickej súťaže so zámerom organickejšieho prepojenia/harmonizácie s okolitým územím so zachovanou historickou štruktúrou.

G. 12. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru

G. 12. 1. Architektonický výraz fasád

G. 12. 1. 1. Všeobecné požiadavky

- 1 Zachovať slohový výraz fasád v origináli, ich členenie, osovosť, gradáciu, farebnosť, proporcie plôch, tvaroslovie, akcenty a svetlosť otvorov.
- 2 Zachovať všetky historické vrstvy uličných alebo dvorových fasád na všetkých nehnuteľnostiach.
- 3 Zachovať v origináli a na pôvodnom mieste všetky historické architektonické prvky fasád a striech, najmä štukové a iné tvaroslovné prvky, ostenia otvorov, pôvodné brány, dvere, okná, ich kovania atď. Tieto prvky je potrebné udržiavať v dobrom technickom stave a obnovovať v pôvodnom materiáli, tvare a výraze.
- 4 Výmena historických architektonických prvkov je možná len v prípade ich vážneho (nezvratného) poškodenia a iba za ich materiálovú, tvarovú a výrazovú rekonštrukčnú kópiu vrátane hĺbky osadenia v múre.
- 5 Nezvratne poškodené hodnotné architektonické prvky majú byť uložené v rámci objektu, ktorého boli súčasťou, pokiaľ krajský pamiatkový úrad (KPÚ) neurčí inak.
- 6 Pri náleze staršieho prvku alebo úpravy fasády počas výskumných či stavebných prác rozhodne KPÚ o možnosti, resp. nutnosti prezentácie tohto nálezu.
- 7 Odstraňovanie nehodnotných úprav je nevyhnutné previesť tak, aby sa nezhodnotili autenticky zachované hodnotné časti objektu.
- 8 Farebnosť fasád a ich prvkov určuje KPÚ na základe výsledkov pamiatkového výskumu alebo na základe vyhodnotenia typickej slohovej farebnosti pre daný objekt.
- 9 Zásady výberu stavebných materiálov – pri obnove objektov v pamiatkovom území používať tradičné materiály charakteristické pre dané prostredie.
- 10 Parter ulíc v pamiatkovej zóne je prioritne využívaný na obchodné účely, jeho výraz musí byť zosúladený s architektonickým výrazom celého objektu.

- 11 Nevhodné výplne okenných a dverných otvorov na pamiatkovo hodnotných objektoch je nutné postupne nahrádzať takými, ktoré vychádzajú z analogických vzorov v rámci pamiatkovej zóny. Zmeny veľkosti okenných otvorov a používanie netradičných materiálov (kovy, plasty) sú neprípustné.
- 12 Nenarúšať vzhľad priečelí prekryvaním architektonických prvkov reklamnými zariadeniami alebo obkladmi (rohože, drevené latovanie a pod.).
- 13 Počas stavebných prác zabezpečiť ochranu výtvarných a umelecko-remeselných prvkov pred poškodením alebo znehodnotením.
- 14 Zatepľovanie fasád historických objektov je neprípustné.
- 15 Vonkajšie sedenia trvalého charakteru pred priečeliami objektov sú neprípustné.
- 16 Umiestnenie markíz na celú šírku priečelí objektov je neprípustné.

Reklamné prvky a technické zariadenia: ohľadom odstránenia nevhodných reklám, vizuálneho smogu pozri kapitoly G. 12. 6. Reklama a označenia prevádzok a G. 12. 7. Technické zariadenia.

G. 12. 1. 2. Požiadavky na riešenie fasád v sektoroch A a C

- 1 Fasády historických objektov v sektore A a čiastočne aj v sektore C regenerovať na základe pôvodných zachovaných prvkov (výzdoby, okien, brán), dobových fotografií alebo analogicky podľa zachovaného miestneho tvaroslovia.
- 2 Jednotiacou úpravou pre prevažnú časť zástavby je obdobie 2. pol. 19. až 1. pol. 20. storočia, ktoré predstavuje obdobie posledných zásadných a koncepcných úprav objektov, s výnimkou prípadov, ak sa preukážu nálezy významných umelecko-historických a architektonických hodnôt z iných období, ktoré je potrebné prezentovať.
- 3 K návrhu obnovy fasád vzhľadom na špecifickosť historického vývoja, mieru zachovania, rozsah obnovy a stupeň zásahu je potrebné pristupovať diferencovane. Určujúcim pri obnove je pamiatkový výskum a stanovené zásady obnovy.
- 4 Pre návrh architektonicko-výtvarného riešenia fasád je principiálne stvárnenie základných výrazových prvkov, ich kompozícia, typológia otvorov, ako i výtvarné a materiálové stvárnenie

Osovosť:

Predstavuje jeden zo základných výrazových prvkov fasády. Zachovanú osovosť je potrebné rešpektovať, narušenú pôvodnú osovosť obnoviť.

Proporcie a tvar otvorov:

Sú ďalším zo základných výrazových prvkov fasády. Pri rekonštrukcii historických fasád je v max. miere potrebné obnovovať pôvodné proporcie, hlavne okenných otvorov, ktoré boli neskoršími prestavbami najviac zmenené. Rozmery je potrebné riešiť individuálne pre každú fasádu, podľa pôvodných okien, na základe výskumu a zachovaných historických fotografií v kontexte celkového architektonicko-výtvarného riešenia fasády.

Dôležitým výrazovým prvkom domov sú *prejazdy*, na fasáde zvýraznené portálmi v tvare plného oblúka, segmentové alebo s rovným prekladom. Pri rekonštrukcii fasád je potrebné zachovať všetky prejazdy, ich prestavba na obchodné priestory je neprípustná. Rešpektovať pôvodné tvary portálov. Zachovať a obnoviť pätkové kamene, ktoré sú dotvárajúcim prvkom fasády. Tvar okenných a dverných otvorov prispôbiť celkovému riešeniu fasády, uplatňovať tradične používaný jednoduchý tvar s rovným prekladom.

Výtvarná výzdoba:

Je tvorená plastickými príp. maľovanými prvkami na fasáde. Na meštianskych domoch sa spravidla uplatňovala bohatšia výtvarná výzdoba – profilované okenné šambrány, podokenné, nadokenné rímasy, nadpražia s rastlinnými motívmi, bosáž, kvádrovanie, zuborez, profilované korunné

a kordónové rímsy. Na jednopodlažných domoch sa používala jednoduchšia plastická výzdoba, sporadicky zachovaná s použitím pásov, lizén, jednoduchých alebo profilovaných šambrán s nadokennou alebo podokennou rímsou.

Výplne otvorov:

Okná riešiť ako klasický stolársky výrobok, drevené, dvojité, dvojkrídlové, 6-tabuľkové, základné členenie v tvare latinského kríža so samostatnými otváracími hornými a dolnými krídlami, von aj dnu otváracé príp. len dnu otváracé s pevným priečnikom v hornej tretine okna. Uplatňovať klasické formy kovania, napr. guľičkou ukončené kužeľové, žaludové závesy (pánty), kľučky, olivy (napr. typ alt wien alebo elegant).

Vstupné dvere do predajní a výklady riešiť ako klasický stolársky výrobok, drevené, v historizujúcom štýle s použitím dobových výrazových prvkov – kazetové výplne, profilované rímsy, členené otvory, drevené obklady bočných stien vstupu a ostenia, drevené kazetové okenice alebo v novom architektonicko-výtvarnom výraze s použitím nových ušľachtilých materiálov – kovy, sklo, prírodný kameň.

Brány riešiť ako klasický stolársky výrobok, drevené, kazetové resp. latkové, konštrukčne a výrazovo podľa zachovaných pôvodných brán.

Povrchová úprava:

Používať hladké vápenné resp. paropriepustné omietky určené pre historické objekty, rešpektovať nerovnosti povrchu muriva. Sokle obdobne, hladké, omietané, môžu byť ukončené profilovaním.

Drevené prvky - okná, dvere, výklady, brány - povrchovo upravovať farebným krycím napr. ľanovým náterom s matným povrchom, kovania vo farbe krycieho náteru drevených prvkov príp. s matnou povrchovou úpravou.

Farebné riešenie:

Pri návrhu farebnosti vychádzať z prieskumov jednotlivých fasád a návrh farebného riešenia podriaďiť určujúcemu slohovému výrazu fasády. V prípade, že nie je pôvodná farebnosť zachovaná, a pri novostavbách vychádzať zo škály prírodných neutrálnych farebných tónov v kontexte okolitej zástavby.

Strecha a strešné prvky:

Uplatňovať charakteristickú tehlovočervenú pálenú krytinu s prírodným matným povrchom, doporučená je drážková škridla, typ bobrovka a typ Steinbrück. Žľaby sú podstrešné príp. nástrešné na povrchu fasády. Zachovať alebo v kópii obnoviť žľabové kotlíky. Ako materiál použiť medený alebo pozinkovaný plech. Dôležitou súčasťou je obnova komínov do pôvodných tvarov na základe dochovanej fotodokumentácie. Komíny sú povrchovo upravené omietkou, rovnako zachovať alebo v kópii obnoviť vetracie plechové vikiere.

Reklamné prvky a technické zariadenia: ohľadom odstránenia nevhodných reklám, vizuálneho smogu pozri kapitoly G. 12. 6. Reklama a označenia prevádzok a G. 12. 7. Technické zariadenia.

G. 12. 1. 3. Požiadavky na riešenie fasád v sektore B

- 1 V prípade novodobých bytových súborov je potrebné regulovať ich priebežnú údržbu a obnovu smerom k zachovaniu alebo obnoveniu ich jednotného vzhľadu, riešenému v kontexte pamiatkovej zóny – koncepčné jednotné riešenie sa vyžaduje pri celkovej aj čiastočnej rekonštrukcii vrátane takých detailov ako tvar a farebnosť výplní otvorov, štruktúra a farebnosť fasád, či typ strešnej krytiny.
- 2 *Osovosť* v prípade jednotlivých novodobých bytových súborov riešiť jednotne, zachovanú osovosť sa odporúča rešpektovať.

- 3 *Proporcie a tvar otvorov* v prípade jednotlivých novodobých bytových súborov riešiť jednotne, pôvodné tvary otvorov sa odporúča rešpektovať. Pri prípadných úpravách riešiť rozmery je potrebné individuálne podľa daného objektu, v kontexte celkového architektonicko-výtvarného riešenia fasády.
- 4 *Výplne otvorov - okná, dvere, brány* – riešiť v prípade jednotlivých novodobých bytových súborov jednotne, prioritne z ušľachtilých materiálov (drevené alebo kovové).
- 5 *Povrchovú úpravu a farebné riešenie* fasád v prípade jednotlivých novodobých bytových súborov riešiť jednotne a koncepčne, ako omietané so štruktúrou omietok a farebnosťou individuálne podľa daného súboru alebo objektu. V prípade, že nie je pôvodná farebnosť zachovaná, vychádzať zo škály prírodných neutrálnych farebných tónov v kontexte okolitej zástavby.
- 6 Na šikmých *strechách* uplatňovať pálenú príp. betónovú krytinu s prírodným matným povrchom charakteristickú v danom území, prípadne plechovú krytinu.

G. 12. 1. 4. Kategorizácia fasád v prílohe „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“

Fasády jednotlivých objektov v pamiatkovej zóne sú pre účely materiálu zásad vyhodnotené podľa stupňa zachovania pôvodných architektonických a tvaroslovných prvkov, resp. rozsahu negatívnych zásahov a diferencované z hľadiska intervencie - rozsahu navrhovaných zásahov s diferencovaným prístupom návrhu ich úprav v prílohe „Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie“, kde sú stručne definované aj požiadavky na úpravu fasád a ich nevhodných/rušivých vlastností.

Špecifikácia a charakteristika kategórií fasád:

- *fasády stabilizované (FS)* – so zachovaným resp. obnoveným architektonicko-výtvarným výrazom (tvaroslovnými prvkami, proporciami, pôvodnými okennými otvormi, vstupnou bránou, plastickou výzdobou apod.), ktoré spĺňajú nároky pamiatkovej ochrany, rešpektujú pamiatkové hodnoty, zásady pamiatkovej obnovy a dotvárajú architektonicky aj výtvarne centrálné mestské prostredie.
Z hľadiska intervencie ide o fasády zrekonštruované, resp. vyžadujúce iba údržbu.
- *fasády čiastočne stabilizované (FČS)* – s prevažne zachovaným, resp. len čiastočne narušeným architektonicko-výtvarným výrazom, ktoré spĺňajú nároky pamiatkovej ochrany.
Z hľadiska intervencie ide o fasády vyžadujúce si iba čiastočný zásah ako výmenu brány, okien alebo doriešenie časti výzdoby, resp. odstránenie nevhodných reklám a technických prvkov či zmenu farebného náteru.
- *fasády navrhované na rekonštrukciu (FNR)* – s narušeným architektonickým výrazom alebo bez architektonického výrazu, buď s čiastočne zachovanými fragmentami pôvodných výrazových prvkov alebo s absentujúcimi prvkami, ktoré je potrebné identifikovať pamiatkovým výskumom a historickými fotografiami, resp. navrhnuť nové architektonicko-výtvarné riešenie analogicky podľa miestneho tvaroslovia a charakteru objektu. Patria sem aj fasády novostavieb bez architektonického resp. unifikovaného výrazu.

G. 12. 2. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra

Cieľom tejto kapitoly je stanovenie základných všeobecných zásad a podmienok riešenia mestského mobiliáru v rámci pamiatkovej zóny, tvoriaceho prirodzenú, nevyhnutnú a funkčnú súčasť verejného priestoru. Umiestnenie, dizajn prvkov mestského mobiliáru a jeho prispôsobenie sa lokálnemu kontextu, majú rozhodujúcu úlohu pri vytváraní kvalitného verejného priestoru v rámci pamiatkového územia pamiatkovej zóny.

Konkrétne podrobné podmienky navrhovania a umiestňovania jednotlivých typov prvkov mobiliáru a základných princípov tvorby verejného priestoru mesta rozpracuje mesto vo forme manuálov, architektonických štúdií alebo formou VZN v spolupráci s KPÚ.

Všeobecné požiadavky:

- 1 Prvky malej architektúry riešiť v súlade s daným prostredím na vysokej výtvarnej a umeleckej úrovni a z kvalitných materiálov, osvetlenie riešiť v primerane k danému prostrediu, a to použitým materiálom, tvarom a rozmermi, ktoré musia rešpektovať merítko historickej architektúry.
- 2 Zjednotiť dizajnové riešenie lúčok, lavičiek, smetných košov, zábran pre autá, kvetináčov atď. v rámci jednotlivých sektorov.
- 3 V sektoroch A a C s prevahou historických architektúr voliť historizujúce dizajnové riešenia mestského mobiliáru s dôrazom na použitý kvalitný materiál a remeselné spracovanie – liatina, doplnená drevom, plechom, valcovaným profilom, upravené krycím náterom. Iné kovy – „teplé“ – mosadz, meď, bronz a konzoly z liatiny alebo novotvar na vysokej výtvarnej úrovni a z ušľachtilých materiálov.
- 4 V sektore B s prevahou novodobých vstupov voliť súdobé dizajnové riešenia.
- 5 Spracovať manuál iluminácie priečelí historických a prípadne aj novodobých architektúr. Primárne voliť nasvietenie reflektormi z diaľky.

Osvetlenie:

- 1 Umiestňovanie a dizajn svietidiel v pamiatkovej zóne je potrebné riešiť koncepčne ako dotvárajúce prvky mestského interiéru, ktoré však nesmú narúšať integritu architektúry a historického prostredia, nesmú byť dominantným prvkom verejného priestoru.
- 2 V rámci jedného verejného priestoru používať len jeden vybraný typ a dizajn v nadväznosti na ostatné prvky mobiliáru, napr. v jednotlivých sektoroch A, B, C pamiatkovej zóny používať len jeden vybraný typ a dizajn v nadväznosti na jednotnosť mobiliáru.
- 3 Umiestnenie svietidiel musí zohľadňovať podmienky ako bezpečnosť, osvetlenie a klimatický komfort.
- 4 Svietidlá umiestňovať na spevnenej ploche, nie na ploche trávniku, a v dostatočnej vzdialenosti od iných prvkov mobiliáru.
- 5 Dizajn: v sektore A je možné uplatniť historizujúci dizajn (liatinová konštrukcia s čiernou povrchovou úpravou - tri typy - komunikačné cestné s ohýbaným výložníkom, sadové s lucernami, lucernové konzolové), v sektore B a C moderný dizajn (organické tvary, subtílna liatinová konštrukcia s antracitovou povrchovou úpravou).

Terasy:

- 1 Exteriérové terasy v pamiatkovej zóne riešiť len ako dočasné, sezónne obmedzené.
- 2 Umiestnenie a riešenie exteriérových terás musí rešpektovať kompozíciu urbánnej štruktúry, architektúru objektov, zeleň, vybavenie verejného priestoru a komunikácie.
- 3 Rozmery: terasa nesmie zaberáť viac než 50% celkovej plochy pre peších, max. na šírku fasády, nesmie zasahovať do zelene.
- 4 V prípade, že sa terasa umiestňuje na spevnených plochách (dlažba, asfalt, štrk, mlat, betón), vylúčiť podkladanie konštrukcií a terasu umiestňovať priamo na pôvodný povrch bez pevného kotvenia.
- 5 Pri výrazných terénnych nerovnostiach je možné vytvoriť konštrukciu terasy s minimálnou konštrukčnou výškou pódia len pre účely vyrovnania podkladu, bez pevného uchytenia k povrchu - konštrukciu je možné položiť len na vyrovnávacie podložky. Za výrazné terénne nerovnosti sa považuje výškový rozdiel väčší ako 5 cm na 1 m = 5%.
- 6 Konštrukcia terasy vrátane všetkých jej častí, ako napr. mobiliáru, tienenia a pod., musí byť demontovateľná.
- 7 Konštrukcia a umiestnenie terasy musí umožňovať vsakovanie dažďovej vody na spevnený povrch, resp. odvod do kanalizácie.
- 8 Terasu je možné umiestniť v tesnej blízkosti zelene len pri terase bez konštrukcie, resp. pri použití povrchových pätičiek terasy a pri zabezpečení ochrany koreňového systému a zelene pred jej poškodením. Zároveň je nutné zabezpečiť odvod dažďovej vody ku koreňovému systému zelene.

- 9 Ohraničenie: ohradenie terasy je možné riešiť demontovateľnou konštrukciou – priehľadným subtílnym zábradlím alebo prvkami mobilnej zelene, pričom výška nádob môže byť max. 90 cm, s rastlinami max. 150 cm vrátane nádob nad úrovňou plochy verejného priestranstva (terénu).
- 10 Na ploche sedenia umiestniť len mobiliár a tienenie, príp. subtílnu ohrievače a svietidlá.
- 11 Mobiliár (stoly, stoličky) riešiť ako subtílny, stohovateľný, vylúčiť masívny a fixný.
- 12 Tienenie: subtílna demontovateľná konštrukcia ako slnečník, pergola, markíza, ľahká textília bez umiestnenia reklamy, povolené je len logo prevádzky.
- 13 Farebnosť: neutrálne prírodné a zemité farby, jednotné farebné riešenie terasy, bez farebných kontrastov.
- 14 Materiálové riešenie – prírodné udržateľné materiály, jednotné, vylúčený je plast.
- 15 Vytvoriť dostatočný odstup od iných prvkov mestského mobiliáru, dopravných značení a pod.
- 16 Vylúčené je celoobvodové zakrývanie a uzatváranie terasy.
- 17 Žiadne prvky a konštrukcie terasy sa nesmú kotviť ani inak zasahovať do drevín a ich koreňového systému alebo inak pripevňovať o okolitú zeleň, ako aj o okolité prvky mestského mobiliáru, dopravných značení a pod.
- 18 Vylúčené je umiestnenie mobiliáru priamo na drobnú a vzrastlú zeleň alebo v jej tesnej blízkosti s možnosťou poškodenia zelene.
- 19 Vylúčené je zakrývanie spevnenej plochy pod terasami kobercami, fóliami a inými povrchovými úpravami.
- 20 Vylúčené je umiestnenie nad revízne otvory technických sietí, okolo dopravných značení a inej technickej infraštruktúry verejných priestorov.
- 21 Vylúčené je umiestňovanie barov, výčapov, technických zariadení ako chladničiek, audiovizuálnych zariadení a pod. na terasách.

Lavičky:

- 1 Umiestňovanie a dizajn lavičiek v pamiatkovej zóne je potrebné riešiť koncepčne ako dotvárajúce prvky mestského interiéru, ktoré však nesmú narúšať integritu architektúry a historického prostredia, nesmú byť dominantným prvkom verejného priestoru.
- 2 V rámci jedného verejného priestoru používať len jeden vybraný typ a dizajn v nadväznosti na ostatné prvky mobiliáru, napr. v jednotlivých sektoroch A, B, C zóny používať len jeden vybraný typ a dizajn v nadväznosti na jednotnosť mobiliáru.
- 3 Umiestnenie lavičiek musí zohľadňovať podmienky ako bezpečnosť, osvetlenie a klimatický komfort.
- 4 Lavičky umiestňovať na spevnenej ploche, nie na ploche trávniku a v dostatočnej vzdialenosti od iných prvkov mobiliáru, ideálne v páse zelene a mobiliáru, ktorý tvorí rozhranie medzi komunikáciou cestnou a pešou.
- 5 Dizajn: v sektore A je možné uplatniť historizujúci dizajn, liatinová konštrukcia s čiernou povrchovou úpravou, v sektore B a C moderný dizajn, organické tvary, subtílna liatinová konštrukcia s antracitovou povrchovou úpravou, drevená vyplň sedacej časti a operadla.
- 6 Materiál: drevo, ktoré poskytuje najväčší užívateľský komfort, príp. kameň a kov individuálne s ohľadom na konkrétny riešený verejný priestor.

Cyklostožany:

- 1 Osádzanie cyklostožanov v pamiatkovej zóne je potrebné riešiť koncepčne ako súčasť rekonštrukcie, obnovy či výstavby cestnej, cyklistickej a pešej infraštruktúry.
- 2 Cyklostožany nesmú byť rušivým prvkom vo verejnom priestore, preto v rámci jedného verejného priestoru používať len jeden dizajn.
- 3 Neosádzať na ploche zelene, len na spevnenej ploche, ideálne do pásov zelene a mobiliáru, ktoré tvoria rozhranie medzi komunikáciou cestnou a pešou.
- 4 Materiál a dizajn: kov, dôraz na trvácnosť, funkčnosť, napr. samostatne kotvené kovové stojany s U profilom, jednoduché bez detailov, preferovaný je obľý profil.
- 5 Farby: čierna, tmavošedá, antracitová.

Stĺpiky:

- 1 Tvorí prirodzenú súčasť mestského mobiliáru ako bariéra proti parkovaniu, vjazdu, rozdeľujú priestor, nesmú byť dominantným prvkom vo verejnom priestore.
- 2 V rámci jedného verejného priestoru používať len jeden vybraný typ a dizajn v nadväznosti na ostatné prvky mobiliáru.
- 3 Je vhodné ich nahrádzať inými prvkami mobiliáru alebo pásom zelene.
- 4 Vylúčiť osádzanie stĺpikov v zeleni.
- 5 Dodržiavať vzdialenosť medzi inými prvkami mobiliáru s ohľadom na kompozíciu a bezpečnosť.
- 6 Materiál a dizajn: kov, min. výška 1 m, v sektore A je možné uplatniť historizujúci dizajn, liatinová konštrukcia s čiernou povrchovou úpravou, v sektore B a C moderný čistý jednoduchý dizajn bez ozdobných detailov.
- 7 Farby: čierna, tmavošedá, antracitová.

Odpadové koše:

- 1 Nesmú byť dominantným či rušivým prvkom vo verejnom priestore.
- 2 V rámci jedného verejného priestoru používať jednotný dizajn v súlade s ostatnými prvkami mobiliáru.
- 3 Musia byť funkčné, udržiavateľné a trvácne.
- 4 Materiál a dizajn: kov, oceľ s antikoróznou úpravou alebo liatina, organickejšie línie, alternatívne formy prevedenia – samostatne stojace, združené, zdvojené a podobne (na tyči alebo povrchové osadenie do podkladu).
- 5 Farby: čierna, tmavošedá, antracitová.

Rozvodné inštalačné skrine:

- 1 Musia maximálne rešpektovať prostredie a prispôbiť sa tvarom, charakterom, veľkosťou, materiálovo-farebným riešením prostrediu a objektom.
- 2 Nesmú byť dominantným a rušivým prvkom vo verejnom priestore, ideálne vizuálne nevnímateľné, nesmú tvoriť fyzickú ani vizuálnu bariéru na orientačné body a objekty v pamiatkovej zóne.
- 3 Podľa možnosti redukovat' ich počet aj rozmery, integrovať ich do iných objektov a pod.
- 4 Dizajn prispôbiť materiálu a farbe stavby, oplatenia, prípadne dlažby.
- 5 V prípade samostatného umiestňovania uplatniť trvácne a na údržbu nenáročné materiály ako plech príp. ťahokov a sivú farebnosť.

Oplotenia:

- 1 Historicky hodnotné oplotenia budov alebo parciel, napr. okolo farského kostola, je potrebné zachovať v origináli a odborne ošetrovať, v prípade havarijného technického stavu nahradiť rekonštrukčnou kópiou originálu.
- 2 Novodobé oplotenia budov alebo parciel neutrálneho vzhľadu (napr. nízke priehľadné kovové ploty pri bývalej Základnej škole na Holubyho ulici alebo pri evanjelickom kostole na Potočnej ulici) udržiavať v dobrom technickom stave, prípadne nahradiť za oplotenia obdobného výrazu.
- 3 Novodobé oplotenia budov alebo parciel z betónových dielcov (napr. oplotenie parcely za Kultúrnym domom smerom na Ulicu M. R. Štefánika) alebo pletiva (oplotenie detského ihriska za Záhradnej ulici pri juhovýchodnom úseku hradieb) nahradiť vhodnejším druhom oplotenia.
- 4 Oplotenia domov a parciel na Šancovej a Hrnčiarskej ulici riešiť buď ako priehľadné alebo v takej výške, aby bol umožnený pohľad na hradbový múr (napr. Šancová 13 alebo Hrnčiarska 4). Neoplotené parcely priliehajúce k hradobnému múru ponechať primárne bez oplotenia.

G. 12. 3. Výtvarné diela (sochy, reliéfy, pomníky, pamätníky), pamätné a informačné tabule

- 1 Výtvarné diela a pamätné tabule, ktoré sú národnými kultúrnymi pamiatkami alebo sú ich súčasťou, je potrebné udržiavať v dobrom stavebno-technickom a vizuálnom stave. Údržbu alebo obnovu je

možné na týchto prvkoch realizovať len reštaurátorským spôsobom, reštaurátorom so spôsobilosťou na konkrétny materiál.

- 2 Výtvarné diela a pamätné tabule, ktoré nie sú národnými kultúrnymi pamiatkami, je potrebné udržiavať v dobrom stavebno-technickom a vizuálnom stave. Údržbu je možné vykonávať len odborným umelecko-remeselným spôsobom.
- 3 Novodobé výtvarné diela, pamätné a informačné tabule je možné zachovať na mieste ako súčasť histórie mesta, v prípade ich premiestnenia je potrebné hľadať miesto adekvátne ich významu, resp. významu udalostí s nimi spojenými. Taktiež vyžadujú pravidelnú údržbu umelecko-remeselným spôsobom.
- 4 Prehodnotiť neautentický kamenný obklad podesty Mariánskeho stĺpu a jeho premiestnenie na pôvodné miesto v rámci revitalizácie námestia.
- 5 Prehodnotiť stvárnenie informačných tabúl („Pezinok a druhá svetová vojna“, „Slovenská banská cesta“ a prípadných ďalších) tak, aby ich vizuálna podoba zodpovedala významu historického centra mesta.

G. 12. 4. Povrchy ulíc

- 1 Zachovať historickú dlažbu, či už voľne viditeľnú alebo pod novodobými povrchmi, vrátane obrubníkov, odtokov a ďalších prvkov.
- 2 Historickú dlažbu ponechať na originálnom mieste, v prípade havarijného stavu podložia dlažbu demontovať a uložiť na pôvodné miesto a v pôvodnom tvare.
- 3 Spracovať manuál pre riešenia nových dlažieb v jednotlivých sektoroch pamiatkovej zóny. Smerovať ku zjednoteniu druhov a spôsobov kladenia dlažby v jednotlivých sektoroch.
- 4 Betónovú zámkovú dlažbu rozličných tvarov nahradiť v sektore A vhodnejším druhom dlažby, napr. strednoformátovou kamennou dlažbou.
- 5 V sektoroch B a C možno použiť aj zámkovú dlažbu. Zvoliť obdĺžnikový tvar, vyhnúť sa tvarom ako napr. šesťuholník, vlna alebo háčko.

G. 12. 5. Vodné toky

- 1 Je možné uvažovať nad vytvorením náznaku priebehu bývalého potoka v dlažbe na Potočnej ulici.
- 2 Fontány a iné vodné prvky umiestňovať v historickom jadre mesta predovšetkým v priestore Radničného námestia.

G. 12. 6. Reklama a označenia prevádzok

Umiestnenie reklamy, reklamného zariadenia (ako aj informačného, propagačného alebo akéhokoľvek technického zariadenia) je možné v pamiatkovej zóne len na základe vydaného rozhodnutia krajského pamiatkového úradu (KPÚ) v zmysle § 30 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkového zákona):

„Umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu. Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí určí, či je predložený návrh z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky jeho realizácie a umiestnenia. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým úradom, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko aj v takomto konaní stavebného úradu v ochrannom pásme.“

Žiadosť má obsahovať písomnú definíciu umiestnenia reklamného zariadenia (umiestnenie, materiál, veľkosť), grafickú dokumentáciu (náčrt reklamného zariadenia, príp. zakreslenie do fotky, resp. projektovú dokumentáciu) a správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a sadzobníka správnych poplatkov v aktuálnej výške vo forme potvrdenia o evidencii poplatku (tzv. nominálny eKolo).

Žiadosť podáva vlastník objektu, na ktorom bude reklama umiestnená, alebo majiteľ prevádzky, ktorý musí mať splnomocnenie vlastníka objektu na podanie žiadosti vo veci umiestnenia reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia.

V prípade osadenia reklamnej stavby v pamiatkovej zóne, ak je drobnou stavbou v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“), KPÚ vydáva ako dotknutý orgán štátnej správy v takomto konaní záväzné stanovisko. Stavebník si vyžiada záväzné stanovisko KPÚ a doloží k ohláseniu takejto reklamnej stavby stavebnému úradu podľa § 57 stavebného zákona.

G. 12. 6. 1. Všeobecné požiadavky

- 1 Reklama a reklamné zariadenia v pamiatkovej zóne musia byť realizované tak, aby pôsobili čo najmenej rušivo, pri rešpektovaní pamiatkových hodnôt územia a jednotlivých objektov, s dizajnom aj vyhotovením na primeranej profesionálnej a výtvarnej úrovni. Reklama nesmie narušiť pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny.
- 2 Reklama musí rešpektovať architektonický výraz, členenie a historické tvaroslovie fasády objektov. Reklama nesmie prekryvať a rušiť architektonickú kompozíciu fasády, jej architektonické prvky a detaily (portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlie a pod.).
- 3 Reklamu na fasáde a v parteri je potrebné riešiť koncepčne v rámci celkového architektonického, výtvarného a remeselného riešenia podľa individuálnych hodnôt objektu.
- 4 Na umiestnenie názvu prevádzky na fasáde je možné použiť max. jeden reklamný nápis, nežiadúca je duplicita, ako aj osadenie reklamy mimo objekt, v ktorom sa prevádzka nachádza. Reklamy prevádzok, ktoré sa nenachádzajú v objekte, na ktorom je toto označenie umiestnené, sú neprípustné. Reklamné zariadenie môže výlučne označovať len prevádzku, ktorá je v danom objekte alebo priestore.
- 5 Na fasády umiestňovať prednostne len názvy prevádzok. Reklamy produktov jednotlivých firiem je možné povoliť len vo výnimočných prípadoch a podľa nižšie uvedených podmienok. Orientačne nepodstatné informácie, ktoré nie sú primárnym názvom prevádzky, sú vylúčené.
- 6 Na umiestnenie reklamného nápisu sa odporúča využiť vyhradený nápisový pás pod kordónovou rímsou prízemí, alebo nápisové pole výkladu.
- 7 Umiestnenie reklamy v pamiatkovom území je neprípustné:
 - na strechách, komínoch;
 - na zábradliach pavlačí, balkónov a loggií;
 - v ploche otvorov, v parapetoch okien;
 - na oplotení, na stĺpoch verejného osvetlenia;
 - na výtvarných dielach, drobnej architektúre, zeleni;
 - na samostatných nosných konštrukciách;
 - v polohách, ktoré by obmedzovali pohľad na architektúru objektov alebo jej hodnotnú časť, vo vyšších poschodiach objektov nad úrovňou parteru alebo charakteristické hodnotné pohľady v interiéri pamiatkovej zóny.
- 8 V pamiatkovom území sú neprípustné veľkoplošné reklamy, billboardy, bigboardy, vystužené bannery a svetelné reklamy – svetelné LED obrazovky, LED panely, citylighty a dynamické reklamy, vylúčené sú reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany, „A“ pylóny vo verejných priestranstvách, veľkoplošné reklamné stavby a reklamné zariadenia nad 3 m², výnimkou sú dočasné informačné a propagačné zariadenia slúžiace na propagáciu spoločenského, športového, kultúrneho a podobného podujatia po posúdení a schválení KPÚ.

- 9 Celoplošné polepy okien neprípustné, keďže plocha okna nie je určená na reklamné účely. V prípade výkladov a presklených vstupných dverí na presklených plochách je prípustný priehľadný polep v tlmených odtieňoch pomocou znakov (písmeno, číslica, logo), polep však nesmie zaberáť viac ako 1/3 plochy presklenia.
- 10 Reklamné nápisy zhotovené formou plachty a celoplošne osvetlených boxov sú neprípustné.
- 11 Na reklamné nápisy sa odporúča použiť iba jednotlivé znaky (písmeno, číslo, logo), prípustná je aj plošná forma, ktorá ale vychádza z architektonického členenia a jeho pomerov, ako aj písmomaliarsky nápis na fasáde alebo primeranou formou vyhotovené a umiestnené výstrče.
- 12 Materiálové zhotovenie reklamných nápisov sa odporúča prevažne z ušľachtilých materiálov (drevo, kov, sklo). Prípustné sú však aj iné materiály: mäkkčené PVC, akrylát, avšak vyhotovenie musí byť v súlade s historickým rázom prostredia.
- 13 Pre existujúce reklamné zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie, je stanovené prechodné obdobie do 30. 06. 2022. Po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.
- 14 Reklamné označenia prevádzok a reklamy riešiť prioritne nasledovnými spôsobmi:
 - formou vývesných štítov – vystrčí konzolových, kolmých na fasádu, inšpirovaných tradičnými historickými štítmami na kvalitnej tvarovej a materiálovej úrovni;
 - formou plošných nápisov rovnobežných s fasádou umiestnených v hornej časti parteru, nad otvormi – vstupom a výkladmi v parteri v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia, formou samostatne vyrezávaného resp. 3D písma kotveného do fasády alebo maľovaných písmen príp. plošnou tabuľovou formou – inšpirované tradičnými historickými tabuľami na primeranej tvarovej a materiálovej úrovni.
- 15 Prevádzky globálnych firiem, ktoré majú svoju korporátnu identitu (mobilní operátori, bankové subjekty, medzinárodné odevné značky alebo iný tovar s tradičným logom alebo značkou), môžu uplatniť svoje označenie na fasáde v súlade s historickým rázom prostredia; odporúča sa použiť výhradne ušľachtilé materiály a jednotlivé znaky.
- 16 Na výrobu reklamných zariadení a označení prevádzok, reklamných a informačných zariadení používať tradičné (historicky používané v predmetnej lokalite) a ušľachtilé materiály (kov, drevo, smalt, sklo).
- 17 Označenia prevádzok, reklamné, informačné zariadenia riešiť na požadovanej umelecko-remeselnej úrovni, princípom originality.
- 18 Prevádzky v budove, ktoré sa nenachádzajú v parteri budovy, označiť na jednotnom informačnom systéme umiestnenom pri vstupe do budovy alebo vnútrobloku. Proporcie a umiestnenie jednotného informačného systému musia rešpektovať členenie fasády a jeho architektonické detaily, vhodným riešením je vyhotovenie poznačenia zo striekaného plechu, antikoru alebo materiálov imitujúcich takýto vzhľad (Alubond a pod.).
- 19 Neprípustné sú celoplošne svietiace reklamy (tzv. light boxy ako výstrče a celoplošne svietiace reklamné nápisy). V prípade svetelného vyhotovenia vývesných štítov (výstrč alebo reklamný nápis) môže svietiť iba nápis, nie celá plocha. Vhodné riešenie svetelnosti je formou podsvietenia jednotlivých znakov. Vylúčené je osvetlenie reklamy z vonkajšieho zdroja osadeného na fasáde alebo výstrči (reflektory, lampy, LED pásiky). Elektroinštalácia nesmie byť vedená voľne po fasáde.
- 20 Svetelné označenia prevádzok menších rozmerov sú prípustné za individuálneho posúdenia konkrétneho návrhu krajským pamiatkovým úradom.
- 21 Veľkoplošné reklamné zariadenia a elektronické (LED) obrazovky sú neprípustné.
- 22 Viaceré reklamné, informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte je potrebné riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom prevedení.
- 23 Informačný systém mesta riešiť jednotne na patričnej umelecko-remeselnej úrovni, princípom originality. Dizajn zosúladiť s dizajnom mestského mobiliáru. Architektonické, konštrukčné a materiálové spracovanie musí vychádzať z daností mestského prostredia (nevhodné je napr. použitie masívnych drevených konštrukcií, resp. drevenej guľatiny, ktoré evokujú prostredie prírody, lesa). Riešenie musí byť v kontexte s pamiatkovými hodnotami historického prostredia. Pri informačných tabuliach s vlastnou nosnou konštrukciou navrhnuť konštrukciu tak, aby bola čo najmenej vizuálne

vnímateľná (odporúča sa použitie ľahkej kovovej, resp. kovanej konštrukcie v kombinácii s transparentnými materiálmi).

G. 12. 6. 2. Regulatívy jednotlivých typov reklám

Vývesné štíty kolmé na zvislú stenu fasády – výstrče:

- 1 Výstrče v parteri na 1. nadzemnom podlaží je možné umiestňovať tak, aby horná hrana zariadenia nepresahovala kordónovú rímsu parteru; na zabezpečenie bezbariérového užívania stavby však minimálne 2,2 m nad zemou.
- 2 Výstrče majú byť umiestnené, pokiaľ je to možné, pri vstupe do prevádzky alebo na okraji budovy; umiestnenie musí rešpektovať tektonické členenie budovy.
- 3 Ak je na jednej budove viac výstrčí, musia byť umiestnené v rovnakej výške.
- 4 Vonkajšia hrana výstrče v parteri, odsadenej od fasády, je možná maximálne do 60 cm od líca fasády vrátane nosnej konštrukcie. Max. plocha výstrče nesmie presahovať 0,25 m², max. rozmer výstrče je 50 × 50 cm.
- 5 Výstrče, ktoré propagujú komerčné služby a produkty, s plochou reklamného oznámenia nad 0,25 m², môžu byť tvorené iba pomocou jednotlivých znakov (písmeno, číslica, logo).
- 6 V prípade, že je výstrč spracovaná formou boxu, nesmie jeho hĺbka presiahnuť 10 cm.
- 7 Výstrče zhotovené formou celoplošne svietiacich boxov sú neprípustné.
- 8 Nad 1. nadzemným podlažím budov sa povoľuje využívať len výstrč, ktorá svojimi rozmermi, vyhotovením a umiestnením nenaruša architektonický výraz a historické tvaroslovie fasády objektu, a to len vo výnimočných prípadoch po individuálnom posúdení KPÚ.
- 9 Výstrč umiestnenú nad úrovňou 1. nadzemného podlažia budovy môže využiť iba prevádzka, ktorá sa nenachádza na prízemí dotknutej budovy, ale na vyšších podlažiach.
- 10 V prípade propagácie viacerých prevádzok nachádzajúcich sa na vyšších podlažiach budovy odporúča sa využiť jeden spoločný systém označenia v jednej výstrči.
- 11 Vonkajšia hrana výstrče umiestnenej nad úrovňou 1. nadzemného podlažia, odsadenej od fasády, je možná maximálne do 60 cm od líca fasády vrátane nosnej konštrukcie. Max. rozmer výstrče nesmie presahovať 50 × 200 cm a plochu 1,0 m².

Vývesné štíty rovnobežné so zvislou stenou fasád – reklamný nápis:

- 1 Na umiestnenie reklamného nápisu využiť vyhradený nápisový pás pod kordónovou rímsou prízemia, pri prevádzkach s výkladom nápisové pole výkladu.
- 2 Na umiestnenie názvu prevádzky na fasáde je možné použiť maximálne jeden reklamný nápis; v prípade náročnej budovy sú možné dva reklamné nápisy.
- 3 Reklamný nápis umiestniť maximálne do úrovne kordónovej rímsy; ak budova nemá rímsu, tak maximálne do úrovne stropu 1. nadzemného podlažia.
- 4 Umiestňovanie reklamného nápisu je nad úrovňou 1. nadzemného podlažia neprípustné.
- 5 Ak je na jednej budove viac reklamných nápisov, musia byť umiestnené v rovnakej výške.
- 6 Reklamné nápisy zhotovené formou celoplošne osvetlených boxov sú vylúčené.
- 7 Odporúča sa použiť iba jednotlivé znaky (písmeno, číslo, logo), prípustná je aj plošná forma, ktorá ale vychádza z architektonického členenia a jeho pomerov, ako aj písmomaliarsky nápis na fasáde.
- 8 Materiálové zhotovenie reklamných nápisov sa odporúča z ušľachtilých materiálov (drevo, kov, sklo).

Polepy okien, dverí a výkladov:

- 1 Polepy okien a dverí sú neprípustné, a to z vonkajšej aj z vnútornej strany skla.
- 2 Nepovoľuje sa nepriehľadný celoplošný polep.
- 3 Polepy sú prípustné na sklenených plochách výkladov z vnútornej strany skla formou priehľadného polepu v tlmených, menej výrazných odtieňoch pomocou znakov (písmeno, číslica, logo), polep nesmie zaberáť viac ako 1/3 preskľenej plochy.
- 4 Prípustný je prezentačný panel v max. ploche 50 % otvoru, ktorý je z interiéru dostatočne odsadený od skla (min. 15 cm).

Vitríny:

- 1 Vitríny (menu boxy) na uličnej fasáde môžu využívať výhradne reštauračné a stravovacie zariadenia, je možné ich umiestniť v obmedzenom počte po individuálnom posúdení KPÚ.
- 2 Vitríny nemôžu zakrývať architektonické prvky a detaily parteru. Musia byť spracované ako subtílné konštrukcie s max. veľkosťou plochy 60 × 90 cm s hĺbkou 10 cm. Prípadné osvetlenie je možné riešiť iba ako vnútorné.

G. 12. 7. Technické zariadenia

- 1 Pre umiestňovanie technických zariadení z hľadiska pamiatkovej ochrany vo všeobecnosti platí, že tieto zariadenia svojou hmotou a dizajnom pôsobia pri umiestnení v pamiatkovo chránených územiach cudzoročno.
- 2 Na území pamiatkovej zóny je umiestňovanie viditeľných technických zariadení neprístupné v sektoroch A a C. V sektore B je prípustné v obmedzenom rozsahu, a to predovšetkým na plochých strechách nehnuteľností, ak svojou hmotou budú minimálne vnímateľné z charakteristických pohľadov a priehľadov, z verejných priestorov a z pohľadov verejne prístupných.
- 3 Jednotlivé telekomunikačné zariadenia patriace rôznym operátorom združovať za účelom zníženia počtu nosičov s anténami na jednotlivých objektoch. Max. výška antény je závislá na objemových a výškových parametroch stavby, t. j. aby jej umiestnením a výškou nebola narušená architektonická kompozícia stavby. Nosiče antén na streche nesmú vytvárať zhluky. Technológiu k anténam (kabinety) umiestňovať prioritne do hmoty stavby, resp. tak, aby neboli vnímateľné s verejných priestorov.
- 4 Pre existujúce technické zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie, je stanovené prechodné obdobie do 31. 12. 2022; po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.
- 5 Individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (fotovoltaika, solárne panely a pod.) a iné individuálne technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) osadzovať na objekty v území pamiatkovej zóny zásadne len v pohľadovo neexponovaných polohách a vo vizuálne nedostupných polohách. V prípade NKP je umiestnenie prípustné len výnimočne, ak nepríde k znehodnoteniu, popretiu a narušeniu pamiatkových hodnôt predmetného objektu.
- 6 Technické zariadenia infraštruktúry (plyn, voda, elektrina, optické rozvody a pod.) neumiestňovať na a pred fasády NKP, objektov s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF a objektov s pamiatkovou hodnotou. Ich dizajnové riešenie prispôbiť charakteru a farebnosti konkrétnych objektov. Všetky tieto zariadenia prioritne združovať a umiestňovať v pohľadovo neexponovaných polohách a pod zemou. Nemôžu byť stabilnou súčasťou mestského interiéru, ktorý má pamiatkový charakter.
- 7 Vo verejných priestoroch nad úrovňou terénu neumiestňovať stojiská na kontajnery; prioritne využívať systém podzemných kontajnerov.
- 8 Rozvody inžinierskych sietí riešiť ako podpovrchové, zariadenia technickej infraštruktúry umiestňovať mimo územie pamiatkovej zóny (trafostanice), rozvodné a meracie skrine umiestňovať v dvorných traktoch, resp. v podbrániach tak, aby nerušili celkový vzhľad, neprípustné je umiestňovať technické zariadenia na fasádach. Rozvody v rámci objektov situovať tak, aby neboli poškodené hodnotné výtvorné a architektonické prvky.

G. 13. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk

Základným predpokladom zachovania, ochrany, údržby a prezentácie archeologických nálezov a nálezísk v pamiatkovej zóne a v jej kontakte je dôsledné uplatňovanie príslušných ustanovení pamiatkového a stavebného zákona v územnom a stavebnom, resp. vodoprávnom konaní. Taktiež je nevyhnutné postupovať v spolupráci s príslušným stavebným úradom a orgánmi územnej samosprávy v zmysle ustanovenia § 41 odsek 4 a 5 pamiatkového zákona.

Akákoľvek stavebná činnosť súvisiaca so zemnými prácami na území pamiatkovej zóny musí byť posúdená príslušným krajským pamiatkovým úradom (KPÚ). Nevyhnutné je zamedziť zničeniu potenciálnych archeologických nálezov a zabezpečiť ich vyhľadanie, dokumentáciu a ochranu podľa § 36 zákona č. 49/2002 Z. z. Pri archeologických výskumoch je potrebné uplatňovať ustanovenia § 35, 36, 38 a 39 pamiatkového zákona. V prípade nepredvídaného nálezu je potrebné postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona.

G. 13. 1. Požiadavky na zachovanie a ochranu archeologických nálezov a nálezísk

- 1 Výkopové práce v pamiatkovej zóne podmieniť vykonaním archeologického výskumu, prípadne uskutočnením obhliadky archeológom KPÚ Bratislava.
- 2 V prvej etape archeologického výskumu uprednostniť namiesto celoplošného odkryvu nedeštruktívne metódy (georadar, elektromagnetické meranie a pod.) a následne uskutočniť sondážny výskum na overenie výsledkov nedeštruktívneho výskumu.
- 3 V odôvodnených prípadoch sa pripúšťa realizovať pamiatkový – archeologický výskum paralelne so stavebnou činnosťou, alebo po nej.
- 4 Hnuteľné aj nehnuteľné archeologické nálezy sú vlastníctvom Slovenskej republiky. Archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania, alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. V prípade významných hnuteľných archeologických nálezov bude KPÚ Bratislava požadovať ich umiestnenie v zbierkovej inštitúcii sídliacej v meste Pezinok.
- 5 Nehnuteľné nálezy s odôvodniteľne vysokou výpovednou hodnotou prezentovať „in situ“.
- 6 Výskum v priestore s doloženou historicky cennou architektúrou (napr. meštianske domy, hradby, brány, predbránia a fortne mestského opevnenia, širší priestor námestia, sakrálne objekty – súčasti a príslušný areál a pod.) je nutné vykonávať v súčinnosti s architektonicko-historickým výskumom. Nutnosť vykonať architektonicko-historický výskum je stanovená v rozhodnutí KPÚ Bratislava k príprave stavby.
- 7 Ak realizácia stavby ohrozuje nehnuteľný archeologický nález mimoriadneho významu, Krajský pamiatkový úrad môže vypracovať podnet na vyhlásenie nálezu za národnú kultúrnu pamiatku. V pamiatkovej zóne Pezinok sa v súčasnosti (2020) nenachádza žiadna archeologická lokalita vyhlásená za NKP. Podnet na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku vypracuje príslušné KPÚ alebo PÚ SR.
- 8 Nehnuteľné archeologické nálezy, ktoré nebude možné zachovať v pôvodných nálezových situáciách, je nevyhnutné preskúmať metódami archeologického výskumu. Je nutné najmä:
 - geodetické zameranie;
 - kresbová alebo fotogrametrická dokumentácia;
 - fotografická dokumentácia;
 - v prípade zistenia archeologických nálezov z organických materiálov môže KPÚ Bratislava požadovať od oprávnenej osoby vyhotovenie analýz materiálu (napr. dendrochronológia, palynológia, prípadne určenie druhu materiálu).
- 9 V prípade výskumu v súvislosti so zaniknutým úsekom potoka v priestore pamiatkovej zóny bude KPÚ Bratislava v odôvodnených prípadoch od oprávnenej osoby požadovať zabezpečenie archeologických nálezov z organických materiálov pred zničením.

G. 13. 2. Požiadavky na prezentáciu archeologických nálezísk

- 1 Osoba oprávnená vykonať archeologický výskum v nálezovej správe realizovaného výskumu vypracúva návrh ochrany a prezentácie nehnuteľného archeologického nálezov resp. nálezov.
- 2 Návrh ochrany a prezentácie môže byť realizovaný až po schválení KPÚ Bratislava.
- 3 Významný archeologický nález bude zapracovaný do projektovej dokumentácie stavby, ktorá bude akceptovať schválený návrh ochrany a prezentácie.
- 4 Prezentácia nehnuteľných archeologických nálezov je nutná pri všetkých stredovekých sakrálnych stavbách ako aj architektúrach mestského opevnenia.
- 5 Nálezy častí architektúr opevnenia budú prezentované jednotnou metodikou, ktorá bude špecifikovaná v návrhovej časti pamiatkového výskumu opevnenia.
- 6 Prezentované archeologické náleziská musia byť udržiavané v dobrom stavebnotechnickom stave.

G. 14. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene

G. 14. 1. Všeobecné požiadavky pre historickú zeleň pamiatkovej zóny

Starostlivosť o zeleň je súčasťou celkového manažmentu sídelnej zelene a zahŕňa evidenciu, ochranu, obnovu, tvorbu a údržbu zelene. Pri výkone starostlivosti o zeleň na tomto území je nutné koordinovať nakladanie so zeleňou podľa niekoľkých právnych predpisov, základnými sú:

- Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon), v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 135/1961 Zb. o cestnej premávke (cestný zákon), v znení neskorších predpisov

a ďalej príslušné vykonávacie vyhlášky k týmto zákonom, platné technické normy a ďalšie platné právne predpisy a z nich vyplývajúce záväzné dokumenty. Tiež je potrebná súčinnosť príslušných orgánov štátnej a verejnej správy.

V systéme starostlivosti o zeleň je údržba verejnej zelene zabezpečovaná miestnou samosprávou, absentuje však dlhodobější koncepcia starostlivosti o zeleň, prejavujúca sa nekonceptnými a nevhodnými zásahmi v oblasti tvorby novej resp. dosadiet do existujúcej zelene.

Starostlivosť o zeleň predmetného územia je potrebné zabezpečovať komplexne vo všetkých oblastiach, to znamená v evidencii, ochrane, obnove, tvorbe aj údržbe. Z hľadiska pamiatkovej ochrany podlieha územnej ochrane všetka zeleň na území pamiatkovej zóny Pezinok, avšak je potrebný individuálny prístup k jednotlivým kategóriám z hľadiska ich historickej a urbanistickej hodnoty.

Požiadavky:

- 1 Zachovať, udržiavať a regenerovať historickú a ostatnú zeleň na území pamiatkovej zóny – plošné, líniové, skupinové aj solitérne prvky zelene.
- 2 Na autenticitu historickej zelene je potrebné nazerať v kontexte špecifických vlastností živého rastlinného materiálu, najmä prirodzenej životnosti a možnosti nahradenia dožitej zelene novou. Podstatné je zachovanie idey pôvodnej komponovanej zelene. Autenticita spočíva v kontinuálnej existencii plochy zelene na danom mieste, ale aj založením novej zelene podľa pôvodných princípov niektorou z metód obnovy.
- 3 Osobitnú starostlivosť je potrebné venovať najmä stromom, a to v oblasti tvorby aj ochrany a údržby, vzhľadom na dlhodobosť ich priestorového pôsobenia.

- 4 Je neprípustné odstraňovanie existujúcej zelene a iné funkčné využitie plôch zelene ako súčasti urbanistickej štruktúry sídla. Na zeleň je potrebné nazeráť zároveň aj ako na významný ekologicko-stabilizačný prvok v urbanizovanom prostredí historického jadra sídla.
- 5 Ak sa pri architektonických objektoch s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF nachádza zeleň, je nutná jej ochrana ako samostatného pamiatkového objektu (podľa charakteru pamiatkovej hodnoty a ďalších kritérií, napr. rozlohy prípadne za samostatnú NKP).
- 6 Sú neprípustné nekoncepčné zásahy do zelene, najmä v oblasti tvorby alebo obnovy zelene, všetky zásahy je potrebné vykonávať na základe územno-plánovacej a projektovej dokumentácie.
- 7 Z hľadiska druhovej skladby je potrebné používať predovšetkým rastlinný materiál, najmä dreviny, zodpovedajúci príslušnému vegetačnému stupňu. Uprednostňovať domáce druhy typické pre daný región, no s prihliadnutím ku klimatickým zmenám, preto je v primeranom rozsahu vhodné aj použitie adaptovaných introdukovaných drevín.

Zoznam a základné údaje o plochách zelene sú v prílohe „Kategorizácia zelene – fotodokumentácia a vyhodnotenie“.

G. 14. 2. Požiadavky pre národné kultúrne pamiatky

Kláštor kapucínov, Holubyho ulica - historická zeleň areálu pri sakrálnom objekte kláštora je jediná na predmetnom území chránená ako NKP č. ÚZPF 525/3 (z hľadiska vlastníckych vzťahov je súkromnou zeleňou)

- 1 Základnou zásadou, zachovanie plochy zelene v urbanistickej štruktúre historického jadra a výkon starostlivosti o zeleň by mal smerovať k obnove historickej kompozície pamiatkového objektu záhrady, s ohľadom na vzrastlé dreviny a súčasné funkčné využitie.
- 2 Funkciou zelene je vytvorenie vhodného prostredia sakrálneho komplexu, preto najmä nové výsadby nesmú negatívne ovplyvniť prezentáciu pamiatkového objektu.
- 3 Osobitnú starostlivosť je potrebné venovať lipe malolistej (*Tilia cordata*), ktorá je v zmysle pamiatkového zákona chránená pre hodnotu veku a vysokú sadovnícku hodnotu ako miestna pamätihodnosť. Zároveň je možná aj ochrana v zmysle zákona o ochrane prírody, ako chránený strom.

G. 14. 3. Požiadavky pre plochy zelene s potenciálom na zápis do ÚZPF

Rímskokatolícky farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie, Farská ulica - historická zeleň areálu pri sakrálnom objekte (z hľadiska prístupnosti je vyhradenou zeleňou)

- 1 Základnou zásadou zachovanie plochy zelene v urbanistickej štruktúre historického jadra.
- 2 Funkciou zelene v blízkosti farského kostola je vytvorenie vhodného prírodného prostredia architektonickému objektu, s ohľadom na vzrastlé dreviny a súčasné funkčné využitie.
- 3 Plocha má potenciál na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, zeleň je potrebné navrhnuť ako pamiatkový objekt, niektoré dreviny by po posúdení mohli byť chránené aj ako chránený strom. Na ploche je potrebné obmedziť pohyb a parkovanie vozidiel, aby nedochádzalo k poškodzovaniu zelene a úbytkom jej plôch.

G. 14. 4. Požiadavky pre plochy zelene s pamiatkovými hodnotami

Rímskokatolícky farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie, Farská ulica - historická zeleň (súkromná záhrada) pri sakrálnom objekte (verejnosti neprístupná)

- 1 Základnou zásadou je zachovanie plochy zelene v urbanistickej štruktúre historického jadra.
- 2 Funkciou zelene v blízkosti farského kostola je vytvorenie vhodného prírodného prostredia architektonickému objektu, s ohľadom na vzrastlé dreviny a súčasné funkčné využitie.

Záhrady a dvory súkromných, zväčša obytných objektov, Holubyho a Hrnčiarska ulica - súkromná zeleň, neoddeliteľná súčasť urbanistických a historických hodnôt pamiatkovej zóny

- 1 Hlavnou zásadou je zachovanie plochy rastlého terénu so zeleňou a pôvodného charakteru a rozsahu zelene – okrasnej a úžitkovej záhrady pri obytnom dome, s prihliadnutím k súčasnej funkcii stavby. Tento princíp treba uplatniť ako pri ochrane, tak aj pri obnove a údržbe zelene.
- 2 Pri NKP, aj navrhovanej, zeleň navrhnuť ako pamiatkový objekt – súčasť pamiatkových hodnôt objektu, ktorý spoluvytvára aj spôsob využitia parcely.

Evanjelický kostol s farou, Potočná ulica - historická zeleň areálu pri sakrálnom objekte (z hľadiska vlastníckych vzťahov súkromnou zeleňou, z hľadiska prístupnosti verejnosti je vyhradenou zeleňou)

- 1 Základnou zásadou je zachovanie plochy zelene v urbanistickej štruktúre historického jadra.
- 2 Funkciou zelene v blízkosti farského kostola je vytvorenie vhodného prírodného prostredia architektonickému objektu.
- 3 Osobitnú starostlivosť je potrebné venovať lipe malolistej (*Tilia cordata*) s údajom o vysadení v roku 1905, ktorú je vhodné chrániť ako miestnu pamätihodnosť resp. ako chránený strom.

G. 14. 5. Požiadavky pre plochy zelene rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Skupiny stromov, významné solitérne stromy

- 1 Opatrenia v rámci starostlivosti o dreviny je potrebné zamerať na ich individuálnu ochranu prostredníctvom pamiatkového zákona aj zákona o ochrane prírody. Po dožití drevín je potrebné zamerať sa na vhodnú prezentáciu architektúry a tomu prispôbiť novú výsadbu, plochy zelene je potrebné zachovať.
- 2 *Agát biely (Robinia pseudoacacia)*, 3 ks, Holubyho ulica pred Kultúrnym domom, chránené ako miestna pamätihodnosť. Stromy sú vitálne, ale s výrazne narušenou statikou. Vek drevín je odhadovaný na cca 150 rokov, ošetrovanie stromov je potrebné zamerať na zabezpečenie stability a bezpečnosti a vitality drevín, po dožití drevín doplniť úsek stromoradia zodpovedajúcimi druhmi.
- 3 *Lipa malolistá (Tilia cordata)*, 1 ks, Holubyho ulica pri kláštornom kostole, chránená ako miestna pamätihodnosť. Drevina je vitálna, kmeň vplyvom zanedbania predchádzajúcej údržby prerastá cez kovové oplotenie. Ošetrovanie stromu je potrebné zamerať na zabezpečenie vitality a stability. Pri kvalitnej starostlivosti vek rodu *Tilia* môže dosiahnuť niekoľko sto rokov.
- 4 *Lipa malolistá (Tilia cordata)*, 1 ks, Potočná ulica, areál evanjelického kostola, tabuľka s údajom o roku výsadby 1905. Ošetrovanie stromu je potrebné zamerať na zabezpečenie stability a vitality. Pri kvalitnej starostlivosti vek dreviny môže dosiahnuť niekoľko sto rokov. Ochrana dreviny je potrebné zabezpečiť minimálne prostredníctvom zápisu do zoznamu miestnych pamätihodností a vyhlásenia za chránený strom.
- 5 *Pagaštan konský (Aesculus hippocastanum)*, 2 ks; *Lipa malolistá (Tilia cordata)*, 1 ks, Mladoboleslavská ulica pri Pamätníku osloboditeľom, vek drevín odhadnutý na viac ako 100 rokov. Ošetrovanie stromov je potrebné zamerať na zabezpečenie vitality, stability a bezpečnosti drevín vzhľadom na vysokú lámavosť dreva vo vyššom veku. Ochrana drevín je potrebné zabezpečiť prostredníctvom zápisu do zoznamu miestnych pamätihodností. Po dožití drevín sadovnícke úpravy zamerať na podporu vhodnej prezentácie mestského opevnenia.

Uličné stromoradia Holubyho ul., Ul. M. R. Štefánika

- 1 Opatrenia v rámci starostlivosti o zeleň je však potrebné zamerať nie na individuálnu ochranu drevín, ale na ochranu a obnovu stromoradií ako celku.
- 2 Uličné stromoradia na Holubyho ul. sú vysadené viacerými druhmi. Založené boli na prelome 19. a 20. storočia s pôvodným druhom *Robinia pseudoacacia*, dosadby sú od 50. rokov minulého storočia po súčasnosť. Druhy drevín vysadené v stromoradií: *Sophora japonica*, *Tilia x vulgaris*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides f. globosum*.
- 3 Na Ulici M. R. Štefánika v úseku od námestia po obytný súbor tvorí uličnú zeleň obojstranné stromoradie pôvodných agátov nahrádzaných povojnovou výsadbou *Sophora japonica*, v úseku

prechádzajúcom obytným súborom tvoria uličnú zeleň trávnaté pásy s nepravidelnou výsadbou stromov (*Betula verrucosa*, *Picea abies*, *Picea pungens*) a kríkov bez kompozičného zámeru. Starostlivosť o zeleň zamerať na obnovu uličného stromoradia.

- 4 Zásahy do zelene na Ulici M. R. Štefánika v úseku obytného sídliska treba zamerať na obnovu uličného stromoradia. Druhovú skladbu stromoradií je potrebné prispôbiť súčasnému stavu, vegetačnému stupňu, stanovištným podmienkam a cestnému zákonu (Zákon č. 135/1961 Zb.) kvôli bezpečnosti premávky, uličné stromoradia sú v zmysle tohto zákona cestnou zeleňou.

Mestské opevnenie – Hrnčiarska, Záhradná, Mladoboleslavská a Moyzesova ulica - fragmenty – plochy resp. pásy zelene, zachované z vonkajšej strany hradieb

- Plnia v súčasnosti najmä funkciu prírodného prostredia zachovanej stavby, preto základnou zásadou je údržba alebo obnova zelene tak, aby vytvárala vhodné prostredie pre prezentáciu architektonickej pamiatky. Podľa konkrétnej situácie je možné navrhnúť významné dreviny ako chránený strom podľa príslušného zákona.

G. 14. 6. Požiadavky pre novodobé plochy zelene

Povojnová výsadba predstavuje podstatnú časť súčasnej zelene na území pamiatkovej zóny, má charakter voľne komponovaných parkovo a sadovnícky upravených plôch a pásov zelene rôzneho rozsahu, ktoré sú priebežne dosádzané do súčasnosti. Významnejšími plochami, budovanými s určitým kompozičným zámerom, sú parkovo upravené plochy na Radničnom námestí a parčík s Pamätníkom osloboditeľom na Mladoboleslavskej ulici, na ktorú plynule nadväzuje zeleň v blízkosti hradieb opevnenia.

Radničné námestie - parková úprava plochy námestia z 50. rokov minulého storočia je chránená ako miestna pamätihodnosť.

- Platia všeobecné zásady, s dôrazom na neprípustnosť odstraňovania existujúcej zelene a iné funkčné využitie plôch zelene (napríklad parkovanie).

Parčík s Pamätníkom osloboditeľom, Mladoboleslavská ulica - parková úprava plochy zo začiatku 70. rokov 20. storočia bola realizovaná vo väzbe na Pamätník osloboditeľom (1971, autori V. Fašang, R. Šipkovský).

- Platia všeobecné zásady, s dôrazom na neprípustnosť nekonceptných zásahov do plôch zelene a dodržania vhodnej druhovej skladby (napríklad v súčasnosti uskutočnená nevhodná výsadba niekoľkých smrekov, tuje).

G. 14. 7. Požiadavky pre plochy určené na regeneráciu s prvkami zelene

Plochy určené na regeneráciu výlučne prvkami zelene bez nároku na zastavanie v mapovej prílohe vyznačené zelenou šrafúrou predstavujú nezastavané alebo uvoľnené parcely a parkoviská v dotyku s vonkajšou stranou hradobného múru a priestor parkoviska vo vnútrobloku Holubyho-Kollárova.

- 1 Umiestnenie a rozsah parkovacích plôch nesmie negatívne ovplyvniť vnímanie a prezentáciu územia pamiatkovej zóny ani NKP.
- 2 Plochy navrhnuté na regeneráciu s prvkami zelene je potrebné dotvoriť podľa kontextu ulice zeleňou (napr. doplnenie líniovej zelene), čím sa čiastočne pozitívne ovplyvní vnímanie narušených priestorov v historickom jadre mesta a zároveň aj vnímanie a vplyv rušivých stavieb na území pamiatkovej zóny.
- 3 Nezastavanú plochu v priestore vnútrobloku Holubyho – Kollárova regenerovať uplatnením zelene bez nároku na zastavanie.
- 4 Plochy pri vonkajšej strane hradieb (Hrnčiarska ul., Šancová ul.) - spevnené a nespevnené plochy - parkovísk nahradiť zeleňou.
- 5 Plochy pri vnútornej strane hradieb (Záhradná ul.) - spevnené plochy parkovísk a objekty garáží nahradiť zeleňou.

H. Zoznam príloh

1. Historické plány
2. Historické fotografie s porovnaniami
3. Charakteristické pohľady
- 4.-5. Kategorizácia objektov – fotodokumentácia a vyhodnotenie a Ostatné nehnuteľnosti
- 6.-7. Kategorizácia zelene – fotodokumentácia a vyhodnotenie a Plochy určené na regeneráciu s prvkami zelene
8. Prvky uličného interiéru
9. Výkres č. 1: Vymedzenie pamiatkovej zóny, charakteristické pohľady, mierka 1:1000
10. Výkres č. 2: Rozsah zachovania historickej zástavby, sektory pamiatkovej zóny, mierka 1:1000
11. Výkres č. 3: Rozbor pamiatkových hodnôt územia, mierka 1:1000
12. Výkres č. 4: Zásady ochrany pamiatkového územia, mierka 1:1000