

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA
pracovisko v Topolčanoch

**ZÁSADY OCHRANY
PAMIATKOVEJ ZÓNY MESTA TOPOLČANY**

STUMMEROVA UL. S AREÁLOM „STAREJ“ NEMOCNICE



Spracovatelia: Ing. arch. Eva Gažiová
Anna Jurišová
Ivan Bielik
Ing. Darina Ulrychová, CSc.
Mgr. Peter Bisták

Spracované: november 2007, aktualizované: október 2010

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

NÁZOV PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Pamiatková zóna: Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch

NÁZOV OBCE A KATASTRA

Mesto: Topoľčany

Katastrálne územie: Topoľčany

VYHLÁSENIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Časť územia Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch za pamiatkovú zónu vyhlásil Krajský úrad v Nitre formou všeobecne záväznej vyhlášky č. 7/2000 zo dňa 24. marca 2000 (ďalej len vyhláška), uverejnenou vo Vestníku vlády SR, čiastka 4 zo dňa 17. apríla 2000. Vyhláška Krajského úradu v Nitre č. 7/2000 zo dňa 24. marca 2000 o vyhlásení časti územia Stummerovej ulice s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch za pamiatkovú zónu nadobudla účinnosť dňom 1. mája 2000.

PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia bolo spracované na podklade kópie aktuálnej katastrálnej mapy v mierke 1:1000, dodanej Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Topoľčany v mesiaci september 2007.

Východiskovým bodom hranice pamiatkovej zóny je styk severovýchodného rohu parcely 477/2 s parcelou 440/2 – ulica Stummerova. Hranica pokračuje východným smerom – v smere chodu hodinových ručičiek - križuje parcelu 440/2 a parcelu 440/1 – teleso ulice Stummerovej. Smeruje ku križovatke ulíc Stummerovej s ulicou Dr. P. Adámiho. Po hranici parcely č. 707/2 a 707/1 (budova COOP Jednota) k východnému rohu tejto parcely. Tu sa v pravom uhle lomí a prechádza južným smerom po hraniciach parciel 707/1, 707/4, 706/2, 706/1, 705/1, 697, 698, 693/4, 693/1, 688, 685, 681, 678/2, 671/2, 669/2, 668, 663, 661 a 652/2. V najjužnejšom bode tejto parcely sa hranica lomí západným smerom a súbežne s ulicou Športovcov – parc. č. 646/1 - smeruje k ulici Stummerovej. Na križovatke ulíc Stummerova a Športovcov túto kolmo, po hranici parcely križuje a súbežne s ulicou Športovcov hranica ide východným smerom – po hranici parc. 642 a 644. Vo východnom rohu parc. č. 644 sa lomí v pravom uhle a po hraniciach parciel č. 644, 640, 632/1, 630/1, 622, 619, 610, 609/1, 606, 600, 597 a 591 – južným smerom k ulici Pavlova – parc. č. 592/1. Tu sa hranica PZ lomí a súbežne s Ul. Pavlova križuje po hranici parcely ulicu Mieru. Ďalej pokračuje východným smerom, po hranici oplotenia areálu nemocnice parc. č. 944/1. Po cca 70 m sa hranica lomí, v pravom uhle prechádza do areálu nemocnice. Križuje ulicu Pavlovu a ďalej južným smerom križuje parcelu 944/1 tak, že objekty „starej“ nemocnice parc. č. 944/15 a 954 sú v pamiatkovej zóne. Hranica smeruje k potoku Chotina. Po brehovej čiare západným smerom, proti toku pokračuje k mostnému telesu na Ul. Stummerova. Stummerovu ul. kolmo križuje, most je zahrnutý v PZ. Po križovaní ulice, severným smerom, súbežne so Stummerovou ulicou pokračuje po hranici parcely č. 440/2 k južnému rohu parcely 473/1. Tu sa v pravom uhle lomí a prechádza západným smerom k západnému rohu parcely 473/1. V tomto bode sa lomí v pravom uhle a severným smerom po hraniciach parciel 471/1, 583/1, 565, 560, 558, 535, 529, 528, 512/2, 511, 510/1, 509/7, 500, 489, 488 k severnému rohu parcely 475 – k Ul. M. Rázusa. Potom súbežne s Ul. M. Rázusa východným smerom po hranici parciel 475, 477/3 a 477/2 k východnému bodu, t. j. severovýchodný roh parcely 477/2.

ZOZNAM PARCEL NACHÁDZAJÚCICH SA V PAMIATKOVEJ ZÓNE

440/1 - ul. Stummerova, 440/2, 440/3 - chodník – Ul. Stummerova, 475, 477/1, 477/2, 477/3, 477/4, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 510/1, 510/2, 511, 512/1, 512/2, 518/1, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544/1, 544/2, 545, 546/1, 546/2, 547, 548/1, 548/2, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562/1, 562/2, 563/1, 563/2, 564, 565, 566, 567, 568, 569/1, 569/2, 570, 571, 572/1, 572/2, 573, 574, 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 578/3, 579, 580, 581, 582, 583/1, 583/2, 583/3, 584, 585, 586, 578, 588,

589/1, 589/2, 473/1 – chodník, 962/1, 962/2, 963, 592/1 – ul. Pavlova, 590, 591, 597, 598, 599, 600, 606, 607, 608, 609/1, 609/2, 610, 618, 619, 620, 621, 622, 629, 630/1, 630/2, 631, 632/1, 632/2, 632/3, 640, 641, 642, 643, 644, 647, 648, 649/1, 649/2, 649/3, 650, 651, 652/1, 652/2, 661, 662, 663, 668/1, 668/2, 668/3, 668/4, 669/1, 669/2, 670, 671/1, 670/2, 672, 678/14, 678/2, 679/1, 679/2, 680, 681, 685, 686, 687/1, 687/2, 687/3, 688, 693/1, 693/2, 693/3, 693/4, 694/1, 694/2, 694/3, 694/3, 695, 696, 697, 698, 705/1, 705/2, 706/1, 706/2, 707/1, 707/2, 707/3, 707/4, 5404 (potok Chotina) (areál „starej“ nemocnice): 944/1, 944/9, 944/10, 944/11, 944/12, 944/13, 944/14, 944/15, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960/1, 961/1, 961/2, 961/3.

PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC OCHRANNÉHO PÁSMA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Pamiatková zóna Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch nemá vyhlásené ochranné pásmo.

Vymedzenie ochranného pásma nie je potrebné ani v budúcnosti, nakoľko samotné územie pamiatkovej zóny s jej súčasným vymedzením hraníc je pre zachovanie historických objektov plne dostačujúce.

Charakter okolitej zástavby si nevyžaduje ochranu na úrovni ochranného pásma pamiatkového územia. Juhovýchodne a juhozápadne sú rodinné domy; popri severozápadnej hranici je mestský park. Severovýchodne nadväzujú na ulicu solitérne viacpodlažné domy, ktoré už v súčasnosti prevyšujú zástavbu územia.

2. ODÔVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

A. POŽIADAVKA A DÔVOD REALIZÁCIE URBANISTICKO-HISTORICKEJ ANALÝZY

Požiadavka na vypracovanie súhrnného urbanistického materiálu pre Pamiatkovú zónu Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vyplynula z dôvodu absencie podrobnejších Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkovej zóny časti územia Stummerovej ulice s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch, nadväzujúcich na Návrh na vyhlásenie predmetnej pamiatkovej zóny z roku 1994, vzhľadom na aktualizáciu územného plánu mesta, ako i rozmachu prebiehajúcej stavebnej aktivity na území mestskej pamiatkovej zóny a uplatňovanie záujmov ochrany pamiatkového fondu v pamiatkovom území.

Spracované a následne schválené Zásady ochrany pamiatkovej zóny Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice v Topolčanoch sa stanú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia a budú záväzným podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny“, v súlade s § 12 ods. 2 písm. g) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

B. STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA

Topolčany sú situované na nive a náplavových kužeľoch rieky Nitry pri sútoku s potokom Chocina, v geomorfologickej jednotke Stredonitrianskej nivy. Stred mesta leží vo výške 174 m n.m. Územie pamiatkovej zóny sa nachádza na ľavom brehu potoka Chocina, z veľkej časti v jeho inundácii, v nadmorskej výške 166 – 170 m n. m.

S prihliadnutím na výsledky doterajších archeologických výskumov možno konštatovať, že v širšom priestore Topolčian sa dá jasne demonštrovať nepretržitá sídelná kontinuita už od prehistorických čias. Aj keď priamo z územia pamiatkovej zóny nie sú známe žiadne archeologické nálezy, z priestorového rozmiestnenia doteraz známych nálezísk na území Topolčian je pravdepodobné, že jej územie bolo súčasťou sídliska lengyelskej kultúry z neskorej doby kamennej. Rovnako je pravdepodobné, že sem v dobe rímskej zasahovalo germánske sídlisko, ktorého existencia je doložená v blízkosti južnej hranice pamiatkovej zóny.

Strategická poloha Topolčian, ležiacich v blízkosti križovatky diaľkových ciest vedúcich Ponitřím, spolu s vhodnými prírodnými podmienkami podnietila rast tunajšieho osídlenia aj v mladších obdobiach. Územie historického jadra mesta je nepretržite osídlené už od 9. storočia. Zrejme už v priebehu 11. storočia sa stali Topolčany trhovým a mýtnym miestom a sídlom fary. Existencia sobotňajšieho týždenného trhu sa dá v Topolčanoch predpokladať už v druhej polovici 11. storočia. Územie pamiatkovej zóny v stredoveku a v novoveku nebolo osídlené. Môžeme predpokladať, že práve tadiaľto viedla stará obchodná cesta Ponitřím, spomínaná v súvislosti s Topolčanmi v pol. 13. storočia.

V prípade Topoľčan sa doposiaľ nepodarilo zistiť žiadny konkrétny údaj o čase získania mestským výsad. Mohlo k tomu dôjsť už v poslednom desaťročí 13. storočia alebo najneskôr začiatkom 14. storočia.

Ako mesto sa Topoľčany po prvýkrát spomínajú 1334.

Kráľ Karol Róbert vydáva v roku 1342 dekrét, podľa ktorého zriaďuje komorné išpánstvo a Topoľčany sa v ňom spomínajú ako slobodné kráľovské mesto.

Začiatkom 15. storočia sa mesto stáva obchodným centrom, šíria sa remeslá

V 18. storočí je badať značný prílev židov, mesto sa rozrastá, na vlastné náklady dáva židom postaviť synagógu. Židovská komunita mala v tomto období svoj vlastný cintorín, situovaný na severnom konci dnešnej Stummerovej ulice – na rohu ulíc Stummerovej a Československej armády (dnes zástavba obytných činžových domov Topoľ), modlitebňu, rituálny kúpeľ a jednotriednu školu.

Židia v značnej miere prispeli k tomu, že Topoľčany sa stali strediskom obchodu a trhov, ktoré zásobovali okolie tovarom.

Stavebný fond historického jadra sa v priebehu 19. storočia značne menil a prestavoval.

Tieto prestavby sa v podstate do polovice 20. storočia uskutočňovali v rámci starého urbanistického rozčlenenia mesta. Neporušil sa blokový charakter zástavby.

19. storočie prináša Topoľčancom podstatný hospodársky a kultúrny rozvoj. S tým súvisí založenie železnice v roku 1881, výstavba verejnej nemocnice, ktorú dal postaviť barón Stummer v roku 1885 a otvorenie rafinérie, parnej pily – neskôr parkety, nábytok (Mier) v roku 1890.

V čase výrazného rozmachu mesta sa rozrastá obyvateľstvo a mení sa jeho sociálna skladba.

V roku 1828 mali Topoľčany 2475 obyvateľov, v roku 1900 mali 4 944 obyvateľov, v roku 1921 vzrástol počet na 7238 obyvateľov.

Nárast obyvateľov sa prejavuje v potrebe výstavby reprezentatívnejších obytných domov s hospodárskym zázemím a záhradami, ktoré vznikajú na juhozápadnom okraji mesta, dnešná Stummerova ulica.

Zástavba ulice sa začala na prelome 19. a 20. storočia v severovýchodnej časti, v priebehu 1. polovice 20. storočia bola ulica postupne zastavovaná smerom na juh, po oboch jej stranách.

Židovský cintorín na severnom konci ulice, podľa dochovanej historickej fotografie, existoval ešte v roku 1929; aj keď koncom 19. storočia bol uzavretý a pochovávať sa začalo na novom (Krušovská ul.). V druhej polovici 20. storočia boli na jeho mieste postavené obytné činžové domy.

V roku 1928 bol západne od Stummerovej ulice zriadený mestský park.

V medzivojnovom období sú Topoľčany hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom, sídli tu významné peňažné ústavy.

V roku 1960 sa Topoľčany stávajú administratívnym a hospodárskym centrom topoľčianskeho okresu.

Začiatkom 80-tych rokov 20. storočia sa prejavuje rozsiahla investičná a hospodárska činnosť. Dochádza k asanácii severného konca zástavby ulice, pre novovytvorenú ulicu Martina Rázusa po západnej strane Stummerovej ulice. Zároveň sa rozrastá výstavba rodinných domov východným smerom od Stummerovej ulice.

C. ZÁSADNÉ URBANISTICKÉ VÝVOJOVÉ ETAPY ÚZEMIA

Stummerova ulica sa utvárala mimo historického jadra mesta. Samotný základ ulice spočíva v starej obchodnej ceste od Nitry, ktorá z južnej strany smerovala k juhozápadnému okraju mestských hradieb. Táto cesta potom v rámci mesta prechádzala trhovým námestím. Mesto sa do polovice 18. storočia vyvíjalo v rámci mestských hradieb, ktorých existencia sa spomína začiatkom 15. storočia. Zvyšky hradieb sú viditeľné i na katastrálnej mape z druhej polovice 19. storočia.

Pre konečný urbanistický charakter utvárania Stummerovej ulice mala veľký význam výstavba areálu nemocnice, ukončená v roku 1885. Nemocnica bola situovaná na vtedajšom okraji hraníc mesta, na ľavom brehu potoka Chotina, v mieste jeho križovania s cestou, výpadovkou smerom na Nitru, t.j. pokračovaním Stummerovej ulice. Areál štyroch budov nemocnice, vytvárajúcich štvorhranné nádvorie obdĺžnikového pôdorysu v strede s fontánou, obiehala kruhová komunikácia spájajúca všetky budovy nemocnice. Na severnom konci bol situovaný židovský cintorín.

Podľa historických máp, a aj na základe vykonanej analýzy územia, je preukázateľné, že parcely v tom čase neboli zastavované postupne, aditívne, a medzi niektorými vznikli aj väčšie prieluky. Na prelome 19. a 20. storočia je preukázateľná existencia východnej strany cesty na južnom konci pri nemocnici, a severnej strany ulice, ktorá bola v tomto období zastavaná približne do polovice dĺžky cesty smerom k nemocnici, po oboch stranách.

Analýza objektov na základe ich architektonického riešenia potvrdzuje, že tieto prieluky boli zastavané v povojnovom období striedejšou architektúrou radových a solitérnych domov. V priebehu druhej polovice 20. storočia sa doplnili posledné voľné prieluky.

Popri ceste vedúcej von z mesta smerom na Nitru sa na prelome 19. a 20. storočia, na severnom konci, začala utvárať nová radová výstavba meštianskych domov, ktorá sa urbanisticky uplatňovala v dvoch formách. Jednak ako prízemné domy situované na uličnej čiare, niektoré

s bránami a prejazdmi do dvorov a jednak ako domy mierne zasunuté od uličnej čiary predzáhradkami.

Začiatkom 20. storočia sa okrem radových domov stavajú aj solitérne vilky obklopené okrasnými záhradami, ohradené z uličnej strany dekoratívnym oplotením.

Začiatkom 20. storočia sa areál nemocnice rozšíril o pavilón, situovaný južne od hlavnej budovy a v 30-tych rokoch 20. storočia o poschodovú budovu nového pavilónu pre infekčné choroby v tendenciách funkcionalizmu, v južnej časti parku.

V roku 1928 je tesne za západnou zástavbou ulice zriadený mestský park.

V medzivojnovom období sú Topoľčany hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom, sídli tu významné peňažné ústavy. Na Stummerovej ulici sa v tomto období situujú medzi obytnú zástavbu objekty administratívneho charakteru na širších parcelách.

V povojnovom období sa prieluky dostavujú radovými domami alebo dvojdomami. Posledné zástavby solitérnymi domami s oplotením sa realizujú v 2. polovici 20. storočia.

Tento stav zachytáva katastrálna mapa z roku 1895.

V 80-tych rokoch 20. storočia dochádza k asanácii severného konca zástavby ulice pre novovytvorenú ulicu, ktorá križuje Stummerovu ulicu (dnešné ulice Martina Rázusa a Dr. Adámiho).

V tom istom období sa rozrastá výstavba rodinných domov juhovýchodne od Stummerovej ulice. S novou výstavbou rodinných domov súvisí i zmena urbanistického riešenia.

V súvislosti s touto výstavbou boli parcely po východnej strane Stummerovej ulice rozparcelované, predelené po dĺžke na polovicu, funkčne a urbanisticky odčlenené, ich zadné časti boli zastavané solitérnymi rodinnými domami a popri nich vznikla cesta. Týmto zásahom sa dlhé parcely domov z prelomu 19. a 20. storočia po východnej strane ulice skrátili o polovicu.

V južnej časti územia bola po východnej strane vytvorená Pavlovova ulica, oddeľujúca areál nemocnice od zástavby meštianskych domov, kolmo sa napájajúca na Stummerovu ulicu. Približne v polovici zástavby sa na Stummerovu ulicu napojila po východnej strane Ulica športovcov. Tieto ulice ďalej pokračujú juhovýchodným smerom. Tvoria funkciu prístupových ulíc, spájajúcich hlavné komunikačné osi blokov rodinných domov, vytvorených východným smerom v urbanistickej nadväznosti na Stummerovu ulicu v polovici 20. storočia.

Západná strana ulice bola porušená miernejšie, v niektorých zadných častiach parciel boli tiež situované rodinné domy, ktoré boli komunikačne prepojené do parku bráničkami v zadných oploteniach.

Zachovaná historická časť pôdorysu ulice so zástavbou bola zahrnutá do územia pamiatkovej zóny, ohraničeného ulicami Martina Rázusa a Dr. Adámiho na severnom konci a areálom nemocnice na južnom konci, po stranách je vyčlenená zadnými hranicami parciel radených ku komunikácii, ktorá tvorí ťažiskovú os.

D. URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Urbanistická štruktúra je často najstarším hmotným dokladom existencie sídla. Súčasný stav Stummerovej ulice je výsledkom postupného utvárania sa mimo historického jadra mesta, od starej obchodnej cesty od Nitry až po kompaktnú zástavbu mestského typu s vysoko hodnotnou architektúrou reprezentatívnejších obytných domov a vil.

Štruktúra daného územia je charakteristická rôznorodosťou zástavby, formou a štruktúrou urbanizmu, parceláciou súvisiacou s funkciou a so sociologickou štruktúrou obyvateľstva.

Predmetom ochrany pamiatkovej zóny je štruktúra predmetného celku, ktorá sa začala vyvíjať na prelome 19. a 20. storočia, tak ako je čitateľná na katastrálnej mape z roku 1895 a jej vývoj nasledoval v priebehu 20. storočia.

Pôdorys a parcelácia sú vytvorené dvomi diametrálne odlišnými schémami, a to pravidelný raster úzkych parciel vygradovaný nad rozsiahlym areálom nemocnice.

Pôdorysná schéma

Vývoj pôdorysnej schémy samotnej pamiatkovej zóny výrazne ovplyvnil už v histórii vybudovaný diaľkový cestný ťah: Nitra – Prievidza.

Základnú komunikačnú a kompozičnú os pamiatkovej zóny tvorí cestná komunikácia, orientovaná v smere juhozápad – severovýchod. Na túto základnú os sa na východnej strane kolmo napája Pavlovova ulica a Ulica športovcov.

Pozdĺž Stummerovej ulice je po oboch stranách pravidelne radená zástavba na parcelách orientovaných pozdĺžnou osou kolmo na komunikáciu. Dĺžka parciel po východnej strane komunikácie je približne polovičkou dĺžky parciel na opačnej strane komunikácie (v dôsledku odčlenenia zadných častí parciel). Zadná línia parciel, totožná s hranicami pamiatkovej zóny, je rovnobežná s komunikáciou.

Urbanistickej štruktúre dominuje rozľahlý areál nemocnice, situovaný asymetricky na južnom konci územia, po východnej strane komunikácie, s výrazným presahom na juhovýchodnú stranu. Zástavba po juhovýchodnej strane komunikácie je približne v polovici prerušená Ulicou športovcov, na južnej strane oddelená od areálu nemocnice Pavlovovou ulicou.

Na základe dochovaných mapových podkladov je dokázané, že pôvodná pôdorysná schéma časti sídla je vo veľkej miere zachovaná, a to aj napriek vytvoreniu dvoch ulíc, kolmo sa napájajúcich na Stummerovu ulicu po východnej strane. Nenávratne je narušená odčlenením zadných častí parcel na juhovýchodnej strane ulice a výstavbou rodinných domov v zadných častiach niektorých parcel. Dokladuje historický vývoj mesta, ktoré sa začalo koncom 19. storočia značne rozrastať hlavne severným a juhozápadným smerom.

Parcelácia

Parcelácia je jednou zo základných pamiatkových hodnôt sídla. Predstavuje neoddeliteľnú súčasť historickej identity každého sídla a odvíja sa od pôdorysnej schémy predmetného územia.

Pre územie pamiatkovej zóny je charakteristická parcelácia užších a širších dlhých parcel, pravidelne radených kolmo na komunikačnú os po oboch jej stranách. Dĺžka parcel po východnej strane komunikácie je približne polovičkou dĺžky parcel po západnej strane komunikácie. Úzke parcely sa striedajú so širšími parcelami vil a budov spoločenského významu, ktoré vznikli v medzivojnovom a povojnovom období, okrem budovy dnešného osvetového kultúrneho strediska, pochádzajúcej zo začiatku 20. storočia.

Zadné línie parcel, totožné s hranicami pamiatkovej zóny, sú po oboch stranách rovnobežné s komunikáciou.

V kontraste s jednotvárne radenými parcelami je rozlohovo väčší areál nemocnice, situovaný na južnej strane územia.

Historická parcelácia charakteristická dlhými úzkymi parcelami s kontrastom areálu nemocnice, prejavujúca sa aj v špecifickom hmotovo-priestorovom stvárnení, je zachovaná bez porušenia.

Pôdorysná schéma zástavby

Pre priestorové riešenie jednotlivých parcel je špecifické členenie na dve časti, a to na zastavanú plochu s obytnými domami v uličnej časti a príahlé záhrady a sadovú zeleň, s drobnými stavbami nedosahujúcimi veľkosť hlavného objektu v zadnej časti parcel.

Šírka parcel nadväzuje na typ zástavby, úzke parcely sú zastavané radovými obytnými domami, širšie parcely solitérnymi vilami, rodinnými domami a budovami administratívneho charakteru.

Uličná čiara je pevne stanovená, stavebná čiara je na troch úrovniach.

Najstaršia radová zástavba, pochádzajúca z konca 19. a začiatku 20. storočia, je riešená v dvoch formách. A to buď priamo osadením na uličnej čiare, alebo miernym zasunutím do dvora s vytvorením predzáhradky siahajúcej po uličnú čiaru. V takto danej pôdorysnej schéme sú riešené aj radové domy a dvojdomy z medzivojnového a povojnového obdobia.

Solitérne vily a budovy administratívneho charakteru sú osadené zasunutím za radovú zástavbu, obklopené zeleňou.

V 2. polovici 20. storočia je zástavba doplnená solitérnymi domami, rešpektujúc stavebnú čiaru starších vil.

V posledných rokoch 20. storočia boli v niektorých záhradách, v zadných častiach parcel nevhodne postavené solitérne rodinné domy.

V kontraste s aditívnou zástavbou je areál „starej“ nemocnice. Rozľahlý areál, pozostávajúci z prísne geometricky komponovaných objektov obkolesených veľkou plochou zelene, osadený s výrazným odstupom od komunikácie. Areál je zastavaný solitérnymi, hmotovo dominantnejšími budovami, situovanými kolmo na seba, do štvorcového pravouhlého pôdorysu, uzatvárajúc štvorhranné nádvorie v strede s fontánou.

Koncom 20. storočia boli do južnej časti areálu vkomponované ďalšie objekty, rešpektujúc pravouhlé pôdorysné princípy pôvodného areálu.

Pôdorysná schéma zástavby, vytvorená obytnými objektmi situovanými na troch historicky daných úrovniach stavebných čiar, je zachovaná bez porušenia. Vo veľkej miere zachovaná plošná zástavba parcel je narušená prizemnými rodinnými domami, situovanými na ploche niektorých záhrad.

Zachovaná historická pôdorysná schéma areálu nemocnice je dotvorená novými objektmi rešpektujúcimi voľné, ale prísne geometrické usporiadanie budov obklopených zeleňou.

System opevnenia

Fortifikačný systém mesta Topoľčany sa nevzťahuje na územie predmetnej pamiatkovej zóny. Pamiatková zóna sa nachádza mimo stredovekého opevneného mesta.

Rezervné plochy

V dôsledku nezastavania niektorých predných častí parcel vznikli v území v uličnej zástavbe prieluky. Prieluky vznikli v rozsahu dvoch parcel. Dôvodom ich nezastavania bola pravdepodobne rozvíjajúca sa bytová výstavba po východnej strane mesta, ako i zvýšenie frekvencie dopravy na Stummerovej ulici. Obe parcely sú však zastavané objektmi v ich zadných častiach, čím narušili charakter uličnej radovej zástavby.

Priestorové danosti, situovanie objektu v zadnej časti parcely, a tým vzniknutý priestor umožňujúci dostavbu v uličnej časti, umožňujú dotvorenie hmotovo priestorového riešenia uličnej zástavby územia výstavbou domov v predných častiach.

Keďže sa štruktúra predmetného celku, charakterizovaná ako obytná štvrť, vyvíjala nepretržite od konca 19. storočia v priebehu 20. storočia a počas vývoja sa prispôbovala historickej, je možné nezastavané plochy považovať za rezervné plochy.

Na základe analýzy územia boli vyšpecifikované nasledovné 2 rezervné plochy:

- R1 - parcela č. 663, nepravidelného tvaru, smerom na juhovýchod sa rozširujúca; zastavaná v zadnej časti parcely dvoj-trojpodlažnou budovou býv. parného valcového mlyna, obdĺžnikového tvaru, budova je v súčasnosti nevyužívaná a nachádza sa v nevyhovujúcom stave.
- R2 - parcela č. 610, obdĺžnikového tvaru; zastavaná v zadnej časti parcely prízemným objektom tvaru U, s bočnými krídlami orientovanými do ulice; budova s funkciou veľkoskladu, v dobrom stavebno-technickom stave.

E. VYHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT

Hmotová skladba zástavby

Charakter zástavby a s ním súvisiaca hmotová skladba je úzko spojená s pôdorysnou schémou zástavby. Zástavba meštianskych domov a vil, doplnená administratívnymi domami dodáva konkrétny výraz priestoru pamiatkovej zóny.

Z prelomu 19. a 20. storočia je urbanisticky daný typ uličnej radovej zástavby jednopodlažných domov na úzkych parcelách v celej šírke parcely v dvoch formách, a to fasádami domov v styku s uličnou čiarou a domami zasunutými za uličnú čiaru s predzáhradkami.

Začiatkom 20. storočia sa uplatňujú aj reprezentačné jednopodlažné solitérne vilky so zobytnými podkrovmi s členitejšími objemami, mierne zasunuté za radovú zástavbu na širších parcelách, so štýlovo riešeným okolím - okrasnými záhradami s dekoratívnym oplotením. Na severnej strane ulice sa objavuje aj jeden dvojpodlažný pavlačový meštiansky dom.

Medzivojnové obdobie pokračuje v radovej zástavbe a dopĺňaní prieluk jednopodlažnými rodinnými solitérnymi domami s obytnými podkrovmi, objavuje sa nový typ rodinné dvojdomy.

Dobovo najmladšie domy, z 2. polovice rokov 20. storočia, sú jedno-dvojpodlažné so stanovými a rovnými strechami.

V tomto období bol tento typ zástavby situovaný aj do zadných častí niektorých parcel. Na juhovýchodnej strane boli vyčlenené rozparcelovaním a neboli zahrnuté do územia pamiatkovej zóny. Na severovýchodnej strane tvoria súčasť pamiatkového územia, vnímateľné sú od parku, od ktorého sú oddelené murovanými plotmi a pletivovými oplateniami.

Do zástavby jednopodlažných meštianskych a rodinných domov sa v medzivojnovom a povojnovom období situujú 2-podlažné budovy administratívneho charakteru – budova daňového úradu, vojenská správa, Okresný dom (dnešné sídlo Jednoty).

Počas storočia sa vyvinula výškovo vyrovnaná zástavba územia, vytvorená jedno a dvojpodlažnými samostatne stojacimi a radovými domami, resp. dvojdomami, radenými pozdĺž komunikácie, ktorá ostala dodnes zachovaná.

Dynamiku jednoliatej zástavby vytvára určenie stavebnej čiary v troch úrovniach, a to buď priamo na uličnej čiare, alebo miernym zasunutím do dvora s vytvorením predzáhradky, alebo solitérnymi objektmi mierne zasunutými za radovú zástavbu, ako i členenie fasád vychádzajúce zo zložitejších pôdorysov.

Zástavba je výškovo ohraničená s rôznorodo členitými strechami, v minimálnych prípadoch s čiastočne zobytnými podkrovmi.

Hmotovú zástavbu neodlučiteľne dotvára zeleň predzáhradiek a kovové oplotenia objektov zasunutých za uličnú čiaru, ktoré zjednocujú uličnú čiaru, čím vytvárajú ucelenosť, jednoliatosť charakteristickú pre ulicu. V uličnej zástavbe je výrazným prvkom zeleň zastúpená v líniovej forme na chodníkoch a v záhradách domov. Zeleň v zadných častiach záhrad je výrazným prvkom vynímajúcim sa aj z parku.

Gradáciu horizontálnej, výškovo vyrovnanej zástavbe dodáva členenie hmôt hlavne plytkými rizalitmi a nárožnými vežami, ako aj strechy objektov dotvorené strešnými štítovými atikami, vežičkami, vikiermi.

Areál „starej“ nemocnice je zastavaný hmotovo dominantnejšími, solitérnymi jedno až dvojpodlažnými objektmi so šikmou strechou. Najstaršie objekty sú zoskupené do areálu, uzatvárajúc štvorhranné nádvorie obdĺžnikového pôdorysu, v strede s fontánou. Hlavná budova s objektom kaplnky, situované paralelne proti sebe cez nádvorie sú architektonicky riešené výraznejšie, bočné dve sú striedamejšie.

Takmer symetricky riešený komplex budov je z južnej strany obklopený stavebne mladšími jedno až trojpodlažnými budovami s rovnými strechami.

Predmetom pamiatkovej ochrany je zástavba vytvorená od konca 19. do polovice 20. storočia, tvorená prízemnými radovými domami jednoduchších pôdorysov a solitérnymi členitejšími vilami, s kontrastom hmotovo rozsiahlejších administratívnych budov a jedným meštianskym domom ako i areálom „starej“ nemocnice. Individuálne architektonické a urbanistické pôsobenie zástavby vytvára charakteristický spôsob dobovej zástavby a typický kolorit ulice.

Mladšia zástavba z 2. polovice 20. storočia, tvorená solitérnymi prízemnými domami so stanovými strechami a jedno-dvojpodlažnými domami s rovnými strechami je považovaná za zástavbu, ktorá sa princípom historickej zástavby prispôsobila a do územia vkomponovala rešpektujúc pôdorysné danosti.

Dominanty a výškové zónovanie

Dominanty sú vyvrcholením hmotovej štruktúry sídla. Existencia a kompozícia dominant je pre sídlo charakteristická a umožňuje jeho identifikáciu v diaľkových pohľadoch.

Pre územie pamiatkovej zóny je charakteristická aditívne radená zástavba, zastúpená jedno až dvojpodlažnými objektmi. Vo výškovo vyváženej zástavbe nie sú zastúpené výškové dominanty, ktoré by prevyšovali zástavbu vo vnútri územia a identifikovali ho v diaľkových pohľadoch.

Objekty monumentálnejšieho hmotového výrazu považujeme za hmotové, či objemové, architektonické a zároveň aj urbanistické dominanty. V predmetnom území ide o stavby, ktoré sa funkčne vyčlenili z obytnej zástavby.

Významnými historickými hmotovými dominantami je budova Tribečského osvetového strediska (parc.č. 477/1) a Okresný dom (dnes budova sídla Jednoty, parc.č. 707/1-3), nachádzajúce sa na severnom okraji územia.

Popri radovej zástavbe hmotovo dominuje areál nemocnice. Ako ťažiskový objekt sa vyníma hlavná budova starej nemocnice (parc.č. 953), ktorý je síce prízemný, ale rozlohovo a architektonickým riešením najdominantnejší. Bývalá administratívna budova, situovaná severne od hlavnej budovy, je síce dvojpodlažná, ale vzhľadom na areál riešený v kompozícii s parkom sa nejaví ako výrazná výšková dominanta.

V areáli nemocnice sa síce nachádzajú objekty prevyšujúce historickú výšku zástavby, ide však o pomerne mladé budovy, pochádzajúce z druhej polovice 20. storočia, zaradené do kategórie nerušivých objektov a nie sú nositeľmi pamiatkových hodnôt. Tieto objekty sú situované v zadných častiach areálu nemocnice, obklopené vysokou zeleňou a v pohľadoch na historické objekty nie sú dominujúce. Z tohto dôvodu ich pri určovaní dominant historickej zástavby neberieme do úvahy.

Obraz krajiny, vonkajší obraz územia

Sídlo leží v západnej časti Slovenska, v severnom výbežku Podunajskej nížiny, 35 km severne od Nitry. Intravilán mesta a okolitý terén je rovinatý – kataster mesta je v nadmorských výškach 162 – 179 m n.m.), iba s miernym spádom k rieke Nitre a Chotine.

Z tohto dôvodu nie je vnímateľná okolitá krajina z pamiatkového územia smerom von.

Diaľkové panoramatické pohľady na mesto Topoľčany v rámci krajiny sú z juhozápadu z cestnej prístupovej komunikácie nad obcou Urmince a z južnej strany od cestnej komunikácie Nitrianska Streda – Solčany. Samotná pamiatková zóna Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice však nie je z celkového panoramatického pohľadu vnímaná.

Pohľady na Stummerovu ulicu vo vnútri intravilánu mesta sú minimálne, a to kvôli vyrovnanej nízkopodlažnej zástavbe bez výškových dominant, ktoré by územie identifikovali.

Z dvoch strán, z juhovýchodu a juhozápadu, obklopuje územie pamiatkovej zóny výstavba výškovo vyrovnaná územi, jednopodlažných rodinných domov.

Zo severovýchodu viacpodlažné budovy prevyšujú zástavbu územia.

Zo severozápadnej strany sa tiahne pozdĺž celého územia mestský park. Park je v tesnom kontakte s hranicou pamiatkovej zóny, dokonca vo väčšine prípadov komunikačne prepojený bráničkami so záhradami objektov pamiatkovej zóny.

Pohľady do Stummerovej ulice (zaznačené na mape širších vzťahov č. 5.5.1.) sa vytvárajú pred vstupmi do územia pamiatkovej zóny:

- zo severovýchodu - od námestia Ľudovíta Štúra
- vonkajší pohľad č. 1 (príloha č. 5.4.1)
- zo severovýchodu - od cestnej križovatky Summerovej ulice s Ulicou čísl.armády
- vonkajší pohľad č. 2 (príloha č. 5.4.2)
- z juhozápadu – z južného konca Stummerovej ulice
- vonkajší pohľad č. 3 - od juhovýchodu, z Ulice športovcov (príloha č. 5.4.3)
- od juhovýchodu, z Ulice športovcov je pohľad na objekt na parcele č. 539, postupným približovaním sa k územiú sú vnímateľné susedné objekty
- vonkajší pohľad č. 4 (príloha č. 5.4.4)
- od juhovýchodu, z Ulice športovcov
- vonkajší pohľad č. 5 (príloha č. 5.4.5)
- od severozápadu, z parku je pohľad na objekt na parcele č. 598
- vonkajší pohľad č. 6 (príloha č. 5.4.6)
- z juhu od parku na zadné časti parciel - záhrady
- vonkajší pohľad č. 7 (príloha č. 5.4.7)
- zo severu od parku na zadné časti parciel - záhrady
- vonkajší pohľad č. 8 (príloha č. 5.4.8)

Charakteristické pohľady a priehľady v území pamiatkovej zóny

Vnútorne pohľady v území sa ukazujú postupným prechádzaním ulice na kompozíciu územia. Najhodnotnejšími pohľadmi v území (zaznačené na mape č. 5.5.3.) sú:

- na severnom okraji zóny na východnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 1 (príloha č. 5.4.9)
- na severnom okraji zóny na západnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 2 (príloha č. 5.4.10)
- na severnej strane zóny na východnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 3 (príloha č. 5.4.11)
- na severnej strane zóny na západnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 4 (príloha č. 5.4.12)
- od Ulice športovcov smerom na sever na východnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 5 (príloha č. 5.4.13)
- od Ulice športovcov smerom na sever na západnú stranu ulice
- vnútorný pohľad č. 6 (príloha č. 5.4.14)
- od Ulice športovcov smerom na juh
- vnútorný pohľad č. 7 (príloha č. 5.4.15)
- od Pavlovej ulice na areál nemocnice
- vnútorný pohľad č. 8 (príloha č. 5.4.16)
- na areál nemocnice
- vnútorný pohľad č. 9 (príloha č.5.4.17)
- z mosta nad potokom Chotina
- vnútorný pohľad č. 10 (príloha č.5.4.18)

Strešná krajina

Tvar striech má pre obraz pamiatkovo chráneného sídla významnú zjednocujúcu funkciu. Strecha plní v danom území estetickú funkciu. Spolu so strešnou krytinou, architektonickými a technickými prvkami, riešenými v kontexte s fasádami objektov, dotvára strecha vonkajšie pôsobenie architektúry s dôrazom na tektonický i architektonický charakter objektu. Sklon striech sa priamo podieľa na výškovom usporiadaní zástavby v danom území.

Strecha plní v danom území estetickú funkciu. Typ strechy priamo súvisí s hmotovým, slohovým a architektonickým riešením objektov. Ich vzájomným architektonickým stvárnením majú prvoradý vplyv na celkový charakter územia.

Pre územie je autentickým typom strechy manzardová a valbová strecha solitérnych objektov a sedlová strecha s hrebeňom rovnobežným s pozdĺžnou osou stavby, ktorá sa uplatňuje v radovej zástavbe domových blokov, pričom pri objektoch na konci rady zástavby je strecha ukončená polvalbou, alebo štítovým múrom.

Gradácia strešnej roviny je prezentovaná dekoratívne stvárnenými štítmí plytkých rizalitov a atikovými štítmí sedlových striech, ako i manzardovými, či stanovými až vežovitými zastrešeniami výraznejších rizalitov solitérnych víl, neodmysliteľným doplnkom historických striech sú malé oplechované vetracie vikiere so sedlovými strieškami.

Komínové telesá sú charakteristickými prvkami strešnej krajiny historického územia. Komínové telesá sú murované z tehál, neomietané, hladké, bez dekorácie, v jednom prípade dekoratívne stvárnené (parc. č. 544).

Na niektorých strešných zvodoch sa zachovali pôvodné kotlíky.

Budovy areálu nemocnice majú sedlové strechy, bez akéhokoľvek členenia.

Tradičnou krytinou bola, a v súčasnosti aj je, keramická pálená krytina. Na pár objektoch sa nachádza plechová krytina, ako dôsledok mladších úprav.

Strechy domov z 2. polovice 20. storočia ukončujú stanové strechy a v kontraste s historickou strešnou rovinou rovné strechy.

Strešná historická krajina je v pamiatkovej zóne sídla tvarovo zachovaná s minimálnymi zásahmi. Úpravami realizovanými koncom 20. storočia boli pri niektorých budovách zbytné strechy a priestory presvetlené strešnými oknami a vikiermi.

Zástavba - architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia

Mladá zástavba územia reprezentuje architektonické slohy s bohatou výzdobou od prelomu 19. a 20. storočia, cez povojnové obdobie až po striedme 80-te roky 20. storočia.

Objekty v danom území sa prezentujú urbanistickými a architektonickými hodnotami, ktoré sa podieľajú ako prvoradá na charaktere územia.

Za urbanistické hodnoty možno považovať situovanie objektu v rámci parcely, pôdorysné usporiadanie objektov, komunikačné ťahy vo vzťahu k objektom a celému územiu.

Architektonickými hodnotami je ich základné objemové riešenie vychádzajúce z pôdorysu, výškové riešenie objektov a spôsob ich prestrešenia. Základné objemovo-hmotové riešenie dotvárajú architektonické prvky fasád a striech, ktoré svojou kvalitou a stavom zachovania buď dokladujú stavebný vývoj pamiatky, alebo v prípade ich zániku ho determinujú. Stav zachovania pôvodného, resp. historického dispozičného riešenia je doplňujúcim údajom, podieľajúcim sa na zadatovaní vzniku objektu a jeho stavebného vývoja. K architektonickým hodnotám patrí i dochované dispozičné riešenie a interiéry objektov.

Okrem architektonických prvkov sú objekty nositeľmi množstva prvkov výtvarných a umelecko-remeselných. Tieto, rovnako ako architektonické, sú dôležitým datovateľom vývoja jednotlivých objektov i celého územia. Navyše svojím prejavom navodzujú významový charakter objektu.

Fasády objektov pochádzajúce z konca 19. storočia sa prezentujú slohovým výrazom historizmu, mladšie objekty pochádzajúce zo začiatku 20. storočia sú nositeľmi prvkov secesie a eklektizmu. Zjednocujúcimi architektonicko-výtvarnými prvkami fasád sú časté prevýšené rizality, rôzne dotvárané – ukončené výrazne architektonicky stvárnenými nadstavcami či kvádrovaním ich plochy, pilastre s dekorovanými hlavicami, vysoké, často až po korunnú rímsu siahajúce nadokenné rímsy, široké korunné rímsy, strešné nadstavce. Najviac používaným dekorom je vegetabilný rôznorodo rozvinutý ornament, ako i oblejšie geometrické tvary.

Tento výraz zostal v predmetnom území intaktný.

Niektoré objekty boli v povojnovom období prefasádované, čím zanikla ich pôvodná výtvarná a architektonická výzdoba. Je však reálny predpoklad, že budúci hĺbkový prieskum fasád a murív týchto domov dá nálezové možnosti pre kompletizáciu ich porušeného historicko-architektonického výrazu. Vo väčšine prípadov je možné prinavrátenie fasád do pôvodného historického výrazu, nakoľko nejde o rozsiahlejšie stavebné zásahy, negatívne ovplyvňujúce výškové zónovanie, hmotové riešenie a strešnú rovinu.

Architektonické riešenie objektov, ktoré boli v priebehu 20. storočia v tendenciách povojnovej architektúry, funkcionalizmu a architektúry 80-tych rokov 20. storočia vkomponované do nezastavaných priestorov radovej zástavby, je potrebné rešpektovať. Tieto objekty sú živým dokladom stavebného vývoja mesta a akékoľvek snahy o ich prestavby do historizujúceho slohu by degradovali ich čistý slohový prejav.

Areál nemocnice je zastavaný hmotovo dominantnejšími, solitérnymi jedno až dvojpodlažnými objektmi. Hlavná budova s objektom kaplnky, situované paralelne proti sebe cez nádvorie sú architektonicky riešené výraznejšie, bočné dve sú striedmejšie. Takmer symetricky riešený komplex

budov je z južnej strany obklopený stavebne mladšími jedno až trojpodlažnými budovami s rovnými strechami.

Farebnosť, tradičné materiály, tvarová tektonika dodávajú územiu značku originality a hodnoty.

V autentickom výraze je zachovaná podstatná časť budov a ich detailov. U niektorých objektov sú fasády menej, či viac narušené úpravami, realizovanými v povojnovom období.

Vo väčšine prípadov, nakoľko nešlo o výraznejšie stavebné zásahy negatívne ovplyvňujúce výškové zónovanie a hmotové riešenie, je reálny predpoklad, že budúci hĺbkový prieskum fasád a murív týchto domov dá nálezové možnosti pre prinavrátenie ich porušeného historicko-architektonického výrazu.

Neodmysliteľnými výtvarnými prvkami sú dve plastiky, situované na moste, pri juhozápadnej hranici pamiatkovej zóny.

Podľa kvality a množstva zachovaných pamiatkových hodnôt, delíme objekty, nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne, do kategórií: národné kultúrne pamiatky (NKP), nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP, nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou, nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.

Po analýze zachovania pamiatkových hodnôt objektov, nachádzajúcich sa v území pamiatkovej zóny, je preukázateľné, že objektov kategórie „národné kultúrne pamiatky“ a „vytypované na vyhlásenie za NKP“ je z celkového počtu objektov v danom území 21, čo znamená, že v predmetnej pamiatkovej zóne je tretina objektov s vysokou koncentráciou pamiatkových hodnôt.

Tieto spolu s objektmi kategórie „s pamiatkovými hodnotami“ sú v území pamiatkovej zóny zastúpené v počte 45, z celkového počtu 73, čo tvorí 2/3 objektov zachovaných minimálne v stavebnom jadre. Analýze sme okrem stavieb podrobili i historické sochy.

Zhrňujúce informácie o jednotlivých objektoch v pamiatkovej zóne sú vypracované vo forme „Evidenčného listu“, v ktorom sú obsiahnuté údaje špecifikujúce hodnoty jednotlivých objektov, viď. Príloha.

1. Národné kultúrne pamiatky

Pre národné kultúrne pamiatky je charakteristická vysoká koncentrácia pamiatkových hodnôt, prezentovaných objemovým výrazom objektov, architektonickou koncepciou fasád, umelecko-remeselnými detailmi v podobe originálov, a to ako v exteriéroch, rovnako tak aj v interiéroch.

Za národné kultúrne pamiatky sú v súčasnosti vyhlásené 4 objekty, čo je 5% z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej zóny.

Typologicky ich zastupujú dve secesné vily, z toho jedna aj vrátane oplotenia, jeden pavlačový meštiansky dom v eklektickom slohu a areál starej nemocnice so 7 pamiatkovými objektmi – budova nemocnice, kaplnka, múr ohradný, budova administratívna, budova hospodárska, pavilón infekčný, park.

Objekty sú udržiavané v dobrom stavebno-technickom stave, postupne prechádzajú čiastočnými obnovami.

Nakoľko ide o mladé budovy bez väčších stavebných zásahov, zachované v autentickom výraze, nie je potreba vykonania rozsiahlejších pamiatkových výskumov, s výnimkou archeológie, ktorá tvorí samostatnú kapitolu. V prípade obnovy umelecko-historických prvkov je žiaduce ich tvaroslovie preveriť umelecko-historickým výskum alebo archívnym výskumom na základe dochovanej výkresovej a fotografickej dokumentácie. Rovnako i v prípade obnovy fasád, nakoľko ich farebné riešenia boli úpravami v minulosti menené, je nevyhnutné farebnosť riešiť na základe výskumu starších náterových vrstiev.

| Ev.list | Č. ÚZPF | Názov | Adresa | Parc. č. | Pamiatkové hodnoty |
|---------|-----------|------------------------------|-------------------------|--|---|
| 2 | 2485/0 | Vila | Stummerova ul. č. 325/7 | 706/1 | urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné |
| 28 | 11466/1-7 | Areál nemocnice | Pavlova ul. č. 93/59 | 953, 958, 958. 959 957, 955, 944/1, 961/2, 960/2 | |
| 52 | 11473/1-2 | Vila a oplotenie s bránou | Stummerova ul. č.374/44 | 525 | |
| 63 | 2536/0 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.385/16 | 477 | |

2. Nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky

Ide o objekty, ktoré sú svojimi hodnotami na rovnakej úrovni ako objekty vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, ale ich legislatívny stav ich pri uplatňovaní pamiatkovej ochrany stavia na nižší stupeň.

Objekty, ktoré sa priamo podieľali na vzniku ulice, čo dokladuje nielen slohová analýza, ale hlavne katastrálna mapa z roku 1895.

Pre túto kategóriu objektov je (rovnako ako pri kultúrnych pamiatkach) charakteristická vysoká koncentrácia pamiatkových hodnôt v podobe objemového výrazu objektov, architektonickej koncepcie fasád, historických murív a omietok, ako i umelecko-remeselného detailu v exteriéroch. Nakoľko analýze objektov neboli podrobené ich interiéry (neboli sprístupnené), nie je možné reálne zhodnotiť ich pamiatkové hodnoty. V procese návrhu na vyhlásenie je potrebné tieto pamiatkové hodnoty preveriť. Kvalita interiérov, resp. stupeň ich zachovania by mohol potvrdiť, resp. vyvrátiť opodstatnenosť ich zaradenia do tejto kategórie.

Objekty budov sú nositeľmi hlavne prvkov architektonických slohov – historizmu, eklektizmu a secesie.

Objekty tejto kategórie počtom 17 tvoria takmer 1/4 z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej zóny, medzi nimi aj 2 sochy.

Sochy sú z historického hľadiska veľmi významné pre mesto, rovnako tak sú vysoko hodnotné i ich pamiatkové – umelecko-remeselné hodnoty.

Takmer väčšina objektov je udržiavaná v dobrom, či vyhovujúcom stave, miera ich autentického remeselného originálu zostala pomerne dosť veľká. V prípade obnovy je potrebné pamiatkové hodnoty preveriť opodstatneným umelecko-remeselným výskumom, výskumom farebnosti fasád.

Základným princípom, uplatňujúcim sa pri ochrane, úprave a údržbe vytypovaných objektov, je povinnosť zachovávať všetky existujúce pamiatkové hodnoty nehnuteľnosti.

Väčšina objektov je vedená v zozname pamätihodností mesta Topolčany.

| Ev.list | Názov | Adresa | Parc. č. | Pamiatkové hodnoty | v evidencii pamätihodnosti mesta |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------|---|----------------------------------|
| 3 | Vila a oplotenie | Stummerova ul. č.326 | 694/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 4 | Vila a oplotenie | Stummerova ul. č.327 | 693/2 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 6 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.329 | 686 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 8 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.331 | 679/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | |
| 10 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.332 | 669/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | |
| 15 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.335 | 642 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 22 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.340 | 608 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | |
| 23 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul.č.341 | 599, 607 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 24 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.342 | 598 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 25 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.343 | 590 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 48 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.372 | 539 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 49 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul.č.373 | 537 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 53 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.1464, 375 | 524, 520 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |

| | | | | | |
|----|----------------------------|----------------------|-------------|---|---|
| 59 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.381 | 501 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 60 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.382 | 492, 493 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 64 | Súsošie Pieta | Stummerova ul. | 440/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 65 | Socha sv. Jána Nepomuckého | Stummerova ul. | 440/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |

3. Nehnutelnosti s pamiatkovou hodnotou

Okrem najhodnotnejších objektov, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a vytypovaných na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, sú v území pamiatkovej zóny ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami.

V prvom rade sem patria objekty, ktoré sa priamo podieľali na vzniku ulice, čo dokladuje nielen slohová analýza, ale hlavne katastrálna mapa z roku 1895 a z medzivojnového a povojnového obdobia.

Typologicky sú tu zaradené meštianske domy, vily, budovy administratívneho charakteru.

Objekty budov sú nositeľmi hlavne prvkov architektonických slohov – historizmu, eklektizmu a secesie. Charakteristická je pre ne pomerne veľká koncentrácia pamiatkových hodnôt v podobe objemového výrazu objektov, architektonickej koncepcie fasád, historických murív a omietok, ako i umelecko-remeselného detailu v exteriéroch. V 2. polovici 20. stor. však prešli úpravami, ktorými došlo k poškodeniu niektorých pamiatkových hodnôt. Niektoré z nich majú fasády zachované v takmer autentickom výraze, objekty však poznačili nežiaduce úpravy striech, nové okenné výplne, či odstránenie oplození, ktoré tvorili ich neodmysliteľnú súčasť.

Nakoľko analýze objektov neboli podrobené ich interiéry (neboli sprístupnené), nie je možné reálne zhodnotiť ich pamiatkové hodnoty.

V druhom rade sem patria stavby, ktoré historické prostredie dotvárajú viac hmotovo - priestorovou skladbou ako architektonicko-výtvarným výrazom. Sú to objekty pochádzajúce z 19. a začiatku 20. storočia, ktorých pamiatkové hodnoty boli prevažne narušené úpravami fasád v druhej pol. 20. storočia, riešené v duchu doby. U niektorých z týchto objektov je viditeľná snaha o prinavrátanie, resp. prispôsobenie architektonických prvkov fasád v modernom duchu. Vplyvom novodobej nevýraznej prestavby fasád v polovici 20. storočia došlo k narušeniu historického charakteru týchto objektov a ich pamiatková hodnota je prezentovaná samotnou hmotou a pôdorysným usporiadaním. Budúca potrebná hĺbková sondáž fasád a murív, ako i archívne výskumy týchto domov dáva nálezové možnosti pre kompletizáciu porušeného historicko-architektonického výrazu.

V konečnom zhodnotení je možné, ba priam až nevyhnutné v rámci rozsiahlejšej obnovy jednotlivých objektov vychádzať z ich čitateľnej historickej podstaty a obnovu riešiť s dôrazom na prinavrátanie historického členenia a stvárnenia fasád.

Do druhej skupiny objektov s pamiatkovými hodnotami sú zaradené stavebne a tým aj slohovo mladšie objekty, postavené na existujúcich prielukách. Prezentujú obytnú architektúru z medzivojnového a povojnového obdobia, ktorej princípy hmotovo-priestorového riešenia nie sú v kontraste s princípmi meštianskej architektúry z prelomu 19. a 20. storočia.

Ich hlavná pamiatková hodnota spočíva v názornom poukázaní na vývojové zmeny meštianskej architektúry.

Objekty tejto kategórie, v počte 25, tvoria tretinu z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej zóny. Objekty sú udržiavané v dobrom, či vyhovujúcom stave.

Niektoré z objektov sú uvedené v zozname pamätihodností mesta Topoľčany.

| Ev.list | Názov | Adresa | Parc. č. | Pamiatkové hodnoty | v evidencii pamätihodnosti mesta |
|---------|-----------------------|----------------------|----------|---|----------------------------------|
| 1 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.324 | 707/1-2 | Urbanistické, architektonické, | |
| 5 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.328 | 687/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |

| | | | | | |
|----|-------------------------------|------------------------------|-------------|--|---|
| 7 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.330 | 680 | Urbanistické, architektonické, | |
| 9 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.956 | 671/1 | Urbanistické, architektonické, | |
| 11 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.333 | 668/1 | Urbanistické, architektonické, | |
| 12 | Býv. parný valcový mlyn | Stummerova ul.č.339 | 663 | Historické | |
| 13 | Vila | Stummerova ul. č.334 | 662 | Urbanistické, architektonické, | x |
| 16 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.336 | 641 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 17 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.954 | 631 | Urbanistické, architektonické, | |
| 18 | Vila a oplotenie | Stummerova ul. č.337 | 630/1 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 19 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.338 | 621 | Urbanistické, architektonické, | |
| 29 | Vrátnica | Stummerova ul. č.93 | 961/1 | Urbanistické, architektonické, | x |
| 39 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.365 | 579 | Urbanistické, architektonické, | |
| 41 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.1103 | 574 | Urbanistické, architektonické, | |
| 42 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.367 | 570 | Urbanistické, architektonické, | x |
| 43 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.368 | 569/1 | Urbanistické, architektonické, | x |
| 46 | Vila a oplotenie | Stummerova ul.č.369 | 556 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 47 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.370, 371 | 545, 554 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | x |
| 54 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.376 | 519 | Urbanistické, architektonické, | |
| 55 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.377 | 509/1 | Urbanistické, architektonické, | |
| 56 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.378 | 507 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné, | |
| 57 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.379 | 506 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné, | |
| 58 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.380 | 502 | Urbanistické, architektonické, | |
| 61 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.383 | 491 | Urbanistické, architektonické, | |
| 62 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.384 | 478 | Urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné | |

4. Nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Do tejto kategórie sú zaradené objekty pochádzajúce z 2. polovice 20. storočia a tieto objekty považujeme za novostavby. Sú príkladom, kedy bola nová výstavba do historického prostredia situovaná v historických tendenciách. Objekty prezentujú stavebnú aktivitu príslušného obdobia a sú živým dokumentom vývojového smeru architektúry. Ide o solitérne dvojpodlažné, ojedinele prízemné stavby, s rovnými strechami a korešpondujúcim oplatením.

Ich pamiatková hodnota je špecifikovaná ako hodnota urbanizmu, nakoľko boli postavené ako novostavby na voľných parcelách, v urbanistickej kompozícii nadväzujúcej na pôvodnú solitérnu zástavbu ulice.

Úprava objektov si vyžaduje špecifický prístup, ale vo väčšine prípadov je nevyhnutné ich rešpektovať.

Typologicky sú sem zaradené rodinné domy a objekty zdravotníctva v areáli nemocnice, celkovo v počte 10, zachované v dobrom stave.

| Ev. list | Názov | Adresa | Parc. č. | Rešpektovanie pamiatkových hodnôt |
|----------|--|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 14 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.1935 | 648, 647 | Urbanistické, |
| 30 | Budova zdravot. – patológia | Pavlova ul. č.93 | 960/1 | Urbanistické, |
| 32 | Budova zdravot. – doliečovacie | Pavlova ul. č.93 | 954 | Urbanistické, |
| 33 | Budova zdravot. – oddelenie chemoterapie | Pavlova ul. č.4248 | 944/11, 944/12, 956 | Urbanistické, |
| 35 | Budova zdravot. - biochémia | Pavlova ul. č.4248 | 944/15 | Urbanistické |
| 20 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul.č.1553 | 618 | Urbanistické, architektonické, |
| 37 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul.č.1241 | 588 | Urbanistické, architektonické, |
| 38 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul.č.1728 | 586 | Urbanistické, architektonické, |
| 40 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.366 | 578/2 | Urbanistické, |
| 44 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.1845 | 563/1 | Urbanistické, |
| 45 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.1940 | 562/1 | Urbanistické, |
| 50 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.1740 | 533 | Urbanistické, |
| 51 | Dom rodinný a oplatenie | Stummerova ul. č.1914 | 532 | Urbanistické, |

5. Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Do tejto kategórie patria objekty, ktoré nerešpektujú urbanistické, hmotovo-priestorové, architektonické a ani funkčné zásady územia.

Ide o objekty postavené od 80-tych rokov 20. storočia a svojím charakterom zásadne narúšajú historickú homogenitu tradičného kontextu /napr.: nevhodná mierka, nerešpektovanie urbanistických a architektonických daností.

Do prvej skupiny patria rodinné domy rušivo situované v zadných častiach parcel, v záhradách.

Do druhej skupiny patria objekty, ktoré sa zásadne vymykajú funkčným požiadavkám územia. Ide o objekty technického a hospodárskeho charakteru ako kotolne, trafostanice, garáže, či stánky. Ide o funkcie, ktorých urbanistické i architektonické požiadavky sú radikálne rozdielne s požiadavkami objektov historicky funkčne zastúpených v danom území. Architektonicky sú nekvalitné, na územie pôsobia degradujúco, torzálné.

Mnohé z nich zrejme nie sú odstrániteľné. V rámci údržby zelene by bolo vhodné zeleň riešiť tak, aby eliminovala pôsobenie týchto stavieb.

Ide o 14 objektov, ktoré pri plošnej výmere degradujú prakticky jeden stavebný blok. Objekty sú zachované v dobrom stave.

| Ev. list | Názov | Adresa | Parc. č. | Nerešpektovanie pamiatkových hodnôt |
|----------|--------------------|-----------------------|----------------|--|
| 21 | Sklad | Stummerova ul. č. 339 | 610 | funkčné, urbanistické, architektonické, materiálové |
| 26 | Predajný stánok | Pavlova ul. č.2811 | 962/2 | |
| 27 | Vrátnica | Pavlova ul. č.93 | 952 | |
| 31 | Hospodárska budova | Pavlova ul. č.4248 | 944/10 | |
| 34 | Trafostanica | Pavlova ul. č.4248 | 944/9 | |
| 36 | Garáže | Pavlova ul. č.4248 | 944/13, 944/14 | |
| 66 | Rodinný dom | Stummerova | 632/2 | urbanistické, architektonické |
| 67 | Rodinný dom | Stummerova | 475, 487, 488 | |
| 68 | Rodinný dom | Stummerova | 510/2 | |
| 69 | Rodinný dom | Stummerova | 512/1 | |
| 70 | Rodinný dom | Stummerova | 528 | |
| 71 | Rodinný dom | Stummerova | 558 | |
| 72 | Rodinný dom | Stummerova | 577, 589/2 | |
| 73 | Rodinný dom | Stummerova | 583/1 | |

6. Pamätihodnosti

Špecifickou kategóriou objektov sú objekty evidované v pamätihodnostiach mesta Topoľčany. V zmysle § 14 pamiatkového zákona môže obec rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce.

Z objektov, nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne, Mesto Topoľčany v súčasnosti eviduje v zozname pamätihodností 24 objektov, čo tvorí takmer polovicu z celkového počtu. V zozname pamätihodností sú z objektov nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne, evidované všetky nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP, t.j. v počte 15 a ďalších 9 z objektov s pamiatkovými hodnotami.

Tento zoznam je platný od roku 2006.

Objekty evidované v schválenom zozname pamätihodností mesta Topoľčany sú zaznačené v tabuľkových prílohách príslušných kategórií objektov.

Prvky uličného interiéru a uličného parteru

V pamiatkovej zóne sa okrem stavieb nachádzajú i prvky uličného interiéru a uličného parteru. Ide o drobnú architektúru a výtvarné diela dotvárajúce prostredie pamiatkového územia.

Z historických prvkov sa v predmetnom území dochovali dve sochy a oplotenia. Tieto sú typickými prvkami pre dané prostredie z hľadiska architektonicko-historického vývoja a dotvorenia uceleného výrazu prostredia.

Z hľadiska typológie ich rozdeľujeme do nasledovných kategórií:

plastiky, fontány, oplotenie, osvetlenie, dlažby, iný mobiliár (lavičky, koše, reklamné pútače a stĺpy, vývesné štíty, reklamy, markízy).

1. Plastiky:

Na území sa nachádzajú dobovo staršie plastiky, ktoré sú najstaršími prvkami v danom území. Tvoria historickú súčasť prostredia, dokumentujú stavebný i dejinný vývoj nielen územia, ale i celého mesta Topoľčany.

Nachádzajú sa v kontexte s koncepciou územia a je potrebné pokladať ich za súčasť historického prostredia.

Situované sú na južnom okraji územia, na východnej strane mosta cez potok Chotina.

Sochy sú zaradené do kategórie „nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP“.

- socha sv. Jána Nepomuckého, nachádza sa na južnej strane mosta
- súsošie Pieta, nachádza sa na severnej strane mosta.

2. Fontány:

Územie pamiatkovej zóny dotvára jediná fontána, nachádzajúca sa v areáli nemocnice. Fontána sa nachádza v parku, ktorý je pamiatkovým objektom NKP pod č. 11466/7. Pochádza z obdobia založenia nemocnice, v súčasnosti je nefunkčná.

3. Oplotenia:

Oplotenia sú neoddeliteľnými prvkami dotvárajúcimi uličnú zástavbu. Zastúpené sú tu od začiatku založenia ulice a počas vývoja prešli, rovnako ako stavby, vývojom v príslušných slohových tendenciách.

- Najstarším oplotením je múr napájajúci sa na objekt kaplnky, vyhlásený za NKP č. 11466/3. Pôvodne bol areál nemocnice oplotený od vstupu, z dnešnej Stummerovej ulice, oplotením zachyteným na pohľadnici z roku 1937 s nápisom nad vchodom: ŽUPNÁ VEREJNÁ AUGUSTÍNOVÁ NEMOCNICA (príloha č. 5.3.5)
- V danom území sa zachovali typické oplotenia predzáhradiek. Najstaršie pochádzajú z konca 19. a začiatku 20. storočia. Mladšie oplotenia sú z povojnového obdobia. Niektoré oplotenia boli v druhej polovici 20. storočia nahradené za mladšie, ich výmeny často súviseli s úpravami fasád. Typický je murovaný alebo kamenný sokel s murovanými alebo kovovými piliermi, so vsadenými kovanými dielmi. Pre najstaršie oplotenia je typický historizujúci geometricky až secesne vegetabilný a oblý dekor, mladšie majú jednoduché formy stvárnenia.
- Posledným typom sú oplotenia zadných hraníc parciel juhovýchodnej zástavby. Použité sú pletivové oplotenia, ktoré zabezpečujú vizuálne prepojenie so zeleňou záhrad s parkom. Parcely so zástavbou rodinných domov v zadnej časti parciel sú ohraničené plnými murovanými múrmi.

4. Osvetlenie:

Na dobových fotografiách zo začiatku 20. storočia je zachytené jediné osvetlenie – konzolové svietidlo na fasáde meštianskeho domu, dnešné Tribečské osvetové stredisko.

Na fotografii z roku 1937 je zachytené stožiarové, výtvarne jednoduchšie riešené svietidlo.

V súčasnosti sú tu použité stožiarové typizované svietidlá.

5. Dlažby:

Cesta a chodníky dnešnej Stummerovej ulice boli dláždené v 40-tych rokoch 20. storočia.

Použitý bol prírodný kameň (čadič, bazalt, a i.) štvorcového až obĺžnikového tvaru, kladený do suchého lôžka, v radoch kolmo na chodník. Chodník bol od cesty oddelený obrubníkom, s vyššou niveletou.

V súčasnosti je cesta vyasfaltovaná, chodníky upravené betónovou dlažbou.

6. Iný mobiliár (lavičky, koše, vývesné štíty, reklamy, markízy):

Na území pamiatkovej zóny sa v súčasnosti nenachádzajú originály historických lavičiek, košov, reklamných pútačov, stĺpov a reklám. Nezachoval sa ani jediný vývesný štít. Pravdepodobne uvedené druhy mobiliáru nemali ani dôvod v prvej polovici 20. storočia existovať, nakoľko predmetné územie malo prevažne obytnú funkciu.

Mestský mobiliár zastupujú – koše, autobusová zastávka na južnom konci ulice, pred mostom cez potok Chotina a dopravné značenie.

ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ

Podľa doterajších poznatkov nie sú z územia pamiatkovej zóny známe žiadne archeologické nálezy. V jej blízkom okolí je však archeologickými výskumami doložené osídlenie viacerých polôh. Osídlenie lengyelskou kultúrou v neskorej dobe kamennej (skupina Brodzany – Nitra) sa našlo v dvoch polohách - v areáli spoločnosti Elektrokarbon (SZ od pamiatkovej zóny) a v polohe Štadión (V od pamiatkovej zóny). Vzájomná vzdialenosť oboch polôh je cca 700 m. Medzi oboma polohami sa nachádza práve územie pamiatkovej zóny (jej severná časť). Na základe komparácií so známymi lokalitami z tohto obdobia je možné predpokladať, že ide o jeden sídliskový areál. Osídlenie z doby rímskej (nálezy germánskej keramiky a sídliskové objekty) je doložené v polohe Štadión a tiež v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny na ul. Mieru a ul. Fraňa Kráľa. Na základe komparácií so súvekými sídliskovými areálmi je možné predpokladať, že na územie pamiatkovej zóny zasahuje severný okraj

germánskeho sídliska. Najneskôr od obdobia stredoveku tu viedla s najväčšou pravdepodobnosťou trasa diaľkovej obchodnej cesty.

HISTORICKÁ ZELEŇ, ZÁHRADY, PARKY, VEREJNÁ ZELEŇ, STROMORADIA, CINTORÍNY

V záujmovom území pamiatkovej zóny Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice je zeleň zastúpená plošnými i líniovými štruktúrami. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej ÚZPF) je ako národná kultúrna pamiatka (ďalej NKP) evidovaná nemocnica s areálom, kde je zeleň zapísaná v objektovej skladbe ako park pod číslom 11466/7. Na základe našej analýzy sme nezistili ďalšie štruktúry zelene, ktoré by spĺňali parametre na zápis do ÚZPF. Napriek tomu zeleň v Topoľčanoch je a i v predchádzajúcich historických obdobiach bola integrálnou súčasťou sídelného útvaru a ako taká vyžaduje primeranú pozornosť a usmernenie v rámci Zásad ochrany pamiatkovej zóny mesta.

Zistili sme, že líniové štruktúry mestskej zelene (uličné aleje) boli v Topoľčanoch zakladané na prelome 19. a 20. storočia. Bolo to obdobie činnosti okrásľovacích spolkov a zakladania mestských parkov (verejná zeleň) a dvorových záhrad (súkromná zeleň) ako i výsadiet alejí v mestských uliciach.

Ulica Stummerova sa začala utvárať v polovici 19. storočia, pričom jej urbanistický charakter podnietilo situovanie areálu „starej“ nemocnice v roku 1885. Pravdepodobne v nadväznosti na parkové úpravy nemocničného areálu boli vysadené i alejové stromy na Stummerovej ulici. Dnešné najstaršie jedince guľovitého agátu (*Robinia pseudoaccacia Umbraculifera*) sú síce mladšie, cca 50 – 70 rokov, avšak pravdepodobne sú náhradou pôvodných starších jedincov. Ďalšia etapa dosadiet alejových stromov na Stummerovej ulici prebehla v rokoch 1960 – 1975 a použité boli guľovité kultivary javora a jaseňa (*Acer platanoides Globosum*, *Fraxinus excelsior Globosa*). Medzi najmladšie dosadby radíme výsadby moruše bielej (*Morus alba*) a vysokokmenných jaseňov (*Fraxinus excelsior*). V súčasnosti hodnotíme alej na Stummerovej ulici ako nehomogénnu a bezkonceptnú. Hmotu zelene Stummerovej ulice tvorí aj bohatá zeleň pri budovách a vilkách a samozrejme vysoká zeleň nemocničného areálu.

Ďalšia plošná štruktúra zelene, už spomínaný areál „starej“ nemocnice, pôvodná zeleň sa zachovala bez väčších zmien a úprav. V južnej časti pri pôvodnom vstupe do objektu sa zachovala po oboch stranách prístupovej komunikácie menšia parková úprava s pôvodnou kompozíciou, s domácimi i cudzokrajnými drevinami, v celom areáli sa zachovali pôvodné aleje ako i skupiny stromov prevažne domáceho pôvodu.

V pamiatkových územiach z hľadiska záujmov pamiatkovej ochrany rozlišujeme päť typov štruktúr zelene a historickej zelene. Tieto sú výsledkom priemetu súčasnej štruktúry zelene a rekonštruovanej štruktúry historickej zelene. Súčasnú štruktúru zelene sme zisťovali na základe mapovania. Historickú zeleň rekonštruujeme na základe analýzy: archívnych dokumentov, historických máp a fotografií, výpovedí obyvateľstva.

V pamiatkovej zóne Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice zaznamenávame tri typy štruktúr zelene:

- park v areáli „starej“ nemocnice na Pavlovovej ulici; zeleň dochovaná do súčasnosti na pôvodnej ploche, s relatívne vysokým stupňom autenticity (kategória: historická záhrada (park) v zmysle Florentskej charty);
- alej na Stummerovej ulici; uličná alej dochovaná vo fragmentoch na pôvodných plochách, hoci s nízkym stupňom autenticity (kategória: ostatná historická zeleň sídla);
- predzáhradky na Stummerovej ulici s novodobou zeleňou záhrad obytných domov (i zeleň okrasná); (spĺňa podmienky kategórie: zeleň novodobá -dotvárajúca historické prostredie sídla).

KULTÚRNE HODNOTY

Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc

Stummerova ulica sa začala tvoriť v polovici 19. storočia.

Jej pôvodný názov bol **Nitrianska ulica**.

Od r. 1882 bol názov - **Korház útcza** (Nemocničná ulica).

V 1. polovici 20. stor. - **Stummerova ulica**.

Po II. sv. vojne – **Nemocničná ulica**.

V 60-tych rokoch 20. stor. - **Malinovského ulica**, po maršalovi Malinovskom.

Na začiatku 90-tych rokov 20. storočia sa vrátila k názvu **Stummerova ulica**.

Pamiatky histórie, ktoré sa viažu k pamiatkovému územiu

Stummerova ul., jedna z najväčších a najkrajších ulíc v Topolčanoch, dostala meno po barónovi Augustovi Stummerovi. Narodil sa r. 1827 v Brne ako druhý zo štyroch synov úspešného rakúskeho obchodníka Karola Stummera. Chcel študovať medicínu, ale po otcovej predčasnej smrti musel už ako pätnásťročný pomáhať matke viesť firmu Carl Stummer, ktorá sa zaoberala obchodom s rozličným tovarom.

Roku 1868 kúpil od dedičov grófký Erdödy za 500 tis. zlatých guldenov panstvo Tovarníky, kam sa presťahovala celá rodina.

O humánnom zmýšľaní a konaní baróna Augusta Stummera, pokiaľ ide o mesto Topolčany, si pripomeňme jeho zásluhami o rozvoj mesta.

Najhumánnejším činom, ktorý bol medzníkom v rozvoji zdravotníctva nielen v meste, ale i širokom okolí, bolo postavenie nemocnice v roku 1885. Slávnostne ju otvorili 2. januára 1886.

Veľké zásluhy mal barón Stummer na rozvoji cukrovarníckeho priemyslu. Dal postaviť viacero cukrovarov v bývalom Rakúsko-Uhorsku; medzi ne patril aj cukrovar v Tovarníkoch (1870), ktorý pred I. sv. vojnou spracovával až 200 tis. ton cukrovej repy ročne a počas kampane zamestnával asi 250 ľudí.

K rozvoju školstva v meste prispel barón Stummer jednak tým, že daroval mestu pozemok, na ktorom bola postavená v roku 1901 štátna ľudová škola, ale najmä tým, že prispel na tie časy veľkou sumou 34 tis. korún na stavbu štátnej meštianskej školy, ktorá bola otvorená v októbri 1903.

Za zásluhy o rozvoj uhorského hospodárstva udelila vláda bratom Stummerovcom barónsky titul. Barón August Stummer zomrel 26. apríla 1909 v Tovarníkoch, kde je i pochovaný.

Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky

Mesto leží na pravobrežnej terase rieky Nitry, na jej strednom toku. Na južnom okraji mesta je pravostranným prítokom potok Chotina, prameniaci pod Panskou Javorinou v Považskom Inovci. Tento tok tvorí zároveň južnú časť hranice pamiatkového územia - Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice. Na južnom okraji prebieha cez potok most s plastikami sv. Jána Nepomuckého a Pieta. Osadené sú na západnom okraji mosta, sv. Ján Nepomucký na južnej strane, Pieta na severnej strane. Obe sochy sú zaradené do kategórie „nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP“.

Pozdĺž západnej hranice pamiatkovej zóny je situovaný mestský park - s upravenou vzrastlou zeleňou. Súčasťou PZ je most s plastikou, vedúci cez potok.

F. FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Pamiatková zóna reprezentuje dochovanú pôvodnú uličnú obytnú zástavbu, v minulosti zakladanú na hlavnom dopravnom ťahu, ktorý tvoril hlavnú obchodnú cestu už od stredoveku. Pôvodná funkčná náplň ostala v prevažnej miere zachovaná, až na ojedinelé prípady, kedy sa do objektov integrovali funkcie administratívy a služieb. Od stredoveku vžitý významný charakter cesty má v súčasnosti negatívny dopad na kvalitu bývania. Integrovanie nových funkcií do územia súvisí so zhustením dopravnej premávky v smere na Nitru. Aj napriek tomu však súčasné funkčné využitie územia nie je v rozpore so záujmami pamiatkovej ochrany.

K súčasnému stavu zástavby Stummerovej ulice a areálu „starej“ nemocnice možno uviesť, že aj napriek zásahom do fasád objektov zostala základná urbanistická koncepcia a architektonická kompozícia čitateľná, urbanisticko-architektonické a historické hodnoty sú zrejmé a je možné v rámci usmernenej stavebnej a hospodárskej činnosti prinavrátiť v danej lokalite jej historický výraz a zmysel.

G. NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY

Kultúrnou pamiatkou je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnutelná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.

Pod pamiatkovou hodnotou sa rozumie súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého

stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

Z objektov, nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne, sú štyri evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

2485/0 – Vila, Stummerova ul, parc.č. 706/1

11466/1-7 - Nemocnica s areálom, Pavlova ul., parc.č. 944/1, 953, 955, 957-9, 960/2, 961/2

11466/1 - Nemocnica

11466/2- Kaplnka

11466/3 - Múr ohradný

11466/4 - Budova administratívna

11466/5 - Budova hospodárska

11466/6 - Pavilón infekčný

11466/7 - Park

11473/1-2 - Vila a oplotenie s bránou, Stummerova ul., parc.č. 525

11473/1 – Vila

11473/2 – Oplotenie s bránou

2536/0 - Dom meštiansky, Stummerova ul., parc.č. 477.

Národným kultúrnym pamiatkam sa konkrétnejšie venuje kapitola „Zástavba - architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia“.

H. FUNKČNÉ VYUŽITIE OBJEKTOV V PAMIATKOVOM ÚZEMÍ, ZHODNOTENIE SÚČASNÉHO STAVU VYUŽITIA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Funkčné využitie objektov priamo ovplyvňuje funkčné využitie územia. Pamiatkovú zónu Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice tvorí v jadre mestská štvrť, pre ktorú je charakteristická pôvodná obytná funkcia - bývanie. V medzivojnovom období sa tu sústreďovali aj objekty administratívneho charakteru.

Samostatnú ako urbanistickú koncepciu, tak i funkčnú náplň tvorí areál nemocnice.

Obytná funkcia územia zostala zachovaná dodnes, avšak nepomerne sú tu zastúpené funkcie administratívy, chápanej ako sídla firiem a služieb. Tieto funkcie si vyžiadali adaptácie interiérov a prestavbu minimálne s dopadom na fasádu obytných budov.

Vnesenie nových funkcií do územia prináša problémy riešenia dopravy, čím pre nevyhnutné vytvorenie parkovacích miest boli odstránené v niektorých polohách oplotenia.

Areál „starej“ nemocnice je zachovaný takmer v autentickom stave.

I. SPOLUPRÁCA A ÚČASŤ ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A SAMOSPRÁVY NA REGENERÁCIU PAMIATKOVEJ ZÓNY STUMMEROVA ULICA S AREÁLOM „STAREJ“ NEMOCNICE V TOPOĽČANOCH

Rozmanitosť a špecifickosť územia pamiatkovej zóny pri revitalizácii územia si vyžaduje komplexnú spoluprácu orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy, ako aj verejnej správy. Medzi najviac zainteresované orgány patrí predovšetkým Mesto - Mestský úrad v Topoľčanoch, ktorého jedným z prioritných cieľov by mala byť komplexná revitalizácia územia pamiatkovej zóny. V tejto súvislosti poznamenávame, že Mesto Topoľčany má utvorenú evidenciu pamätihodností obce v zmysle §-u 14 ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Ďalšími dotknutými orgánmi sú: Pamiatkový úrad SR, Obvodný úrad životného prostredia Topoľčany, Nitriansky samosprávny kraj – Odbor kultúry, Odbor životného prostredia a Odbor regionálneho rozvoja, ako aj Regionálna a rozvojová agentúra.

Okrem štátnych a verejných orgánov je pri regenerácii územia pamiatkovej zóny nevyhnutné spolupracovať aj s inštitúciami odborného charakteru, predovšetkým s Tribečským múzeom Topoľčany, Archeologickým ústavom SAV Nitra, MV SR – Štátny archív Ivanka pri Nitre.

Rovnako pri regenerácii je žiaduca aj spolupráca s organizáciami tretieho sektora, zameriavajúcimi sa na ochranu kultúrneho dedičstva.

Najdôležitejšou súčasťou procesu regenerácie územia pamiatkovej zóny v Topoľčanoch sú vlastníci jednotlivých pamiatkových objektov, pretože iba prostredníctvom nich môže byť proces regenerácie a revitalizácie územia pamiatkovej zóny plnohodnotný a efektívny.

Úlohy Pamiatkového úradu pri procese revitalizácie územia pamiatkovej zóny:

Spôsob, forma ochrany a regenerácie pamiatkovej zóny sú legislatívne ukotvené v zákone NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 ods. 2 písm. a) Pamiatkový úrad riadi a kontroluje výkon štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu uskutočňovaný krajskými pamiatkovými úradmi.

Podľa § 11 ods. 1 je krajský pamiatkový úrad v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických osôb a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ak tento zákon neustanovuje inak.

Ďalšie úlohy krajského pamiatkového úradu sú definované v § 11 ods. 2 cit. zákona.

Krajský pamiatkový úrad má, okrem iného, podľa pamiatkového zákona aj nasledovné kompetencie:

- vyjadruje sa a vypracúva podklady pre vyhlásenie veci za kultúrnu pamiatku a všeobecné podmienky zabezpečovania pamiatkovej ochrany
- podľa § 32 ods. 10 krajský pamiatkový úrad vydáva osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a o každej projektovej dokumentácii obnovy a projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v pamiatkovom území a v ochrannom pásme
- sleduje postup obnovy z hľadiska dodržiavania stanovených podmienok obnovy
- prerokúva prípravnú a projektovú dokumentáciu
- vykonáva odborný dohľad pri obnove kultúrnej pamiatky.

J. Prehľad spracovaných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií s overením ich právoplatnosti

- Územný plán mesta Topoľčany, vyprac. Architektonický ateliér 4A, Jelenia 1, 811 05 Bratislava, máj 2007; schválené MsZ Topoľčany dňa 07.06.2007 (Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2007).

3. POŽIADAVKY NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA, NA ZACHOVANIE, ÚDRŽBU A REGENERÁCIU HISTORICKÉHO PÔDORYSU A PARCELÁCIE, OBJEKTOVEJ SKLADBY, VÝŠKOVÉHO USPORIADANIA OBJEKTOV, PRVKOV INTERIÉRU, CHARAKTERISTICKÝCH POHĽADOV, SILUETY A PANORÁMY, ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK A ĎALŠÍCH KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

I. ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Základnú ochranu pamiatkového fondu definuje § 29 pamiatkového zákona ako súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Pri určovaní základných princípov ochrany a usmerňovania stavebných aktivít v rámci pamiatkovej zóny je potrebné vychádzať z princípu, že vzájomné vzťahy a požiadavky súčasnosti k historickým hodnotám sa musia rozvíjať zo zámerov, ktoré budú smerovať k utváraniu životného prostredia pochopením historických hodnôt, tradícií a kultúry v konkrétnej lokalite. Pri každej investičnej činnosti je potrebné mať na zreteli v prvom rade konečný cieľ v doriešení historického jadra mesta ako celku. Akékoľvek zdanlivo zanedbateľné vybočenie z koncepcie týchto zásad ochrany jednotlivých štruktúr a regenerácie narušených prvkov môže v budúcnosti znamenať vážne ohrozenie celého zámeru, nenahraditeľnú stratu identity a historického charakteru tejto časti mesta.

Pamiatková zóna predstavuje charakteristický typ územia rýchlo sa rozvíjajúceho sídla na prelome 19. a 20. storočia, kde urbanizačným impulzom bolo vybudovanie areálu nemocnice popri diaľkovej trase.

Ťažisko ochrany Stummerovej ulice s areálom „starej“ nemocnice je založené aj na individuálnej hodnote pamiatkových objektov, na historickej hmotovo-priestorovej a urbanistickej skladbe, merítku a konfigurácii zástavby, ktorá vytvára charakteristický celok a špecifické historické prostredie.

Predmetom pamiatkovej ochrany je dobová hmotovo-priestorová a urbanistická skladba ulice, tvorená bezprostrednou radovou a soliternou uličnou zástavbou s historickou architektúrou a pôvodným areálom tzv. „starej“ nemocnice. Práve zachovanie urbanisticko-architektonickej skladby ulice s areálom nemocnice je základným faktorom udržania identity tejto konkrétnej mestskej lokality.

Dochovaná pôvodná zástavba a typický charakter ulice dokumentuje stavebný vývoj a urbanistické členenie v prvej tretine 20. storočia v čitateľnej historickej osnove. Ďalšia výstavba sa

konštituovala postupne v okolí danej lokality a nadviazala i na charakter zástavby (väčšinou individuálna bytová výstavba – rodinné domy). Obchodno-priemyselná zóna mesta sa začala formovať až za potokom Chotina.

Použité formy zástavby ulice od radových domov po solitéry viliek so záhradami s parkovou úpravou a jedinečný areál nemocnice z 90-tych rokov 19. storočia, mnohotvárnosť architektonického riešenia a uplatnenia architektonických štýlov vytvára obraz rozvoja mesta od polovice 19. storočia, ktorý vychádza z hospodárskeho rozmachu mesta a možností riešenia sociálnych funkcií a potrieb jeho obyvateľov. Priamym predmetom ochrany je teda vymedzený priestor pamiatkovej zóny súboru pôvodnej zástavby ulice a areálu nemocnice, v ktorom je zrejmá historická stavebná štruktúra vo svojom výraze a špecifickosti, s dochovanou historickou zástavbou umožňujúcou identifikáciu stavebnej, hospodárskej a kultúrnej minulosti mesta.

Ulica Stummerova je dôkazom zachovanej štruktúry s takmer nenarušenou pôdorysnou schémou, ktorá nepodľahla rozsiahlym stavebným zásahom bežným pre druhú pol. 20. storočia. Práve naopak, moderné tendencie sa prispôbili historickým princípom.

Pre architektonické stvárnenie fasád objektov z konca 19. storočia je typický historizmus a pre objekty zo začiatku 20. storočia eklektizmus a slohovo čisté prejavy secesie, uplatnené i v celkovom riešení architektúr.

Neodmysliteľným, výrazne zastúpeným prvkom podieľajúcim sa na špecifickom výraze obytného prostredia meštianskeho typu sú kované oplotená, často vegetabilne dekorované.

Možno vidieť i zachované secesné slohovo čisté doplnujúce prvky v oploteniach, drobnej architektúre a kompozíciách záhrad.

Novodobá výstavba zasiahla do historického pôdorysu mesta ako súčasť nevyhnutného vývojového procesu, avšak bez zváženía nesporných hodnôt prostredia. Negatívne priestorové hodnoty historického územia ovplyvňujú práve nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.

Zeleň sa v danom území ukazuje ako dôležitý prvok, ktorý sa v konečnom dôsledku v nemalom percente podieľa na dotvorení celkovej atmosféry prostredia a intimity jednotlivých objektov.

Štruktúru genia loci Stummerovej ulice upevnilo i to, že si uchovávala svoju identitu v priebehu celých desaťročí. Základná priestorová štruktúra vyplynula z historických daností a hneď od začiatku zostala stabilná.

Cieľom zásad ochrany pamiatkovej zóny je vypracovať komplexný smerodajný materiál aj pre budúcich spracovateľov reflektujúc na argumentáciu. Urbanistické regulatívy, ktoré sú súčasťou každej kapitoly, je nutné v úplnosti zaradiť do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, tým ich premietnuť do všeobecne záväzného nariadenia Mesta Topoľčany.

Základnými zásadami je ochrana jednotlivých štruktúr a regenerácia narušených, resp. zaniknutých prvkov z dôvodu dosiahnutia primeranej prezentácie celého územia.

Zásady uvedené v nasledujúcich kapitolách je nevyhnutné adekvátnym spôsobom a podľa konkrétnej situácie uplatňovať.

Stummerova ulica s areálom „starej“ nemocnice predstavuje typ kompaktnej, nenarušenej zástavby, kde je zásadnou požiadavkou maximálna miera zachovania pôvodnej historickej štruktúry a urbanistickej koncepcie tejto časti sídla.

Územie Stummerovej ulice si vyžaduje nielen architektonickú, ale i funkčnú ochranu, a to tak, aby prezentovalo jeho špecifickú, historicky vymodelovanú tvár a dlhoročným vývojom vžitý charakter. Preto súčasťou programu pamiatkovej ochrany je funkčná a spoločenská náplň, ktorú má pamiatková zóna z hľadiska potrieb mesta spĺňať.

Dôležité bude reagovať aj na individuálne postupy rôznych investorov, aby z hľadiska spoločenskej úmernosti boli efektívne a uspokojujúce. V tejto súvislosti bude potrebné brať do úvahy záujmy individuálnych vlastníkov a podnikateľov, najmä pre povznesenie spoločenskej úrovne bytov, obchodov a ďalších zariadení. Obnova historických objektov, najmä pamiatkovo chránených, pre funkcie, ktoré sú v protiklade k výtvarným, dispozičným alebo architektonickým či stavebným zásahom, nedáva nádej na dobrý výsledok ani na ekvivalentnosť vynaložených prostriedkov.

Základnými zásadami je ochrana jednotlivých dochovaných štruktúr a regenerácia narušených, resp. zaniknutých prvkov z dôvodu dosiahnutia primeranej prezentácie celého územia.

Zásady uvedené v nasledujúcich kapitolách je nevyhnutné adekvátnym spôsobom a podľa konkrétnej situácie uplatňovať.

Predmetom ochrany a regenerácie je zachovanie a prinavrátenie hodnôt územia:

- primerané funkčné využitie, rešpektujúce hodnoty územia a kultúrnych pamiatok,
- zachovanie pôvodnej pôdorysnej schémy, v narušených častiach regenerácia a rehabilitácia,
- zachovanie hodnotnej objektivej skladby,
- zachovanie výškového a hmotovo-priestorového usporiadania územia,
- rehabilitácia uličného interiéru,

- zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov,
- zachovanie siluety a panorámy,
- korigovanie a regenerácia historickej zelene a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia.

Z hľadiska posúdenia individuálnych historicko-architektonických hodnôt samostatným predmetom pamiatkovej ochrany sú:

- objekty evidované v ÚZPF.

Zásady uvedené v nasledujúcich kapitolách je nevyhnutné adekvátnym spôsobom a podľa konkrétnej situácie uplatňovať. Urbanistické regulatívy, ktoré sú súčasťou každej kapitoly, je nutné v úplnosti zaradiť do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, tým ich premietnuť do všeobecne záväzného nariadenia Mesta Topoľčany.

V súčasnosti sa rozmohla stavebná činnosť s cieľom zlepšenia stavebno-technického stavu a využitia objektov, ktorá si vyžaduje odborné usmernenie a dodržiavanie podmienok určených v príslušných bodoch tohto materiálu.

II. POŽIADAVKY NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Prístup k ochrane, obnove, údržbe objektov v pamiatkovom území upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 zo 17. mája 2010, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

Dnešná funkčná náplň využitia územia nie je v rozpore so záujmami pamiatkovej ochrany. Funkčné využitie územia nadväzuje na funkčnú náplň jednotlivých objektov.

Obytná funkcia územia zostala zachovaná dodnes, avšak nepomerne sú tú zastúpené funkcie administratívy chápanej ako sídla firiem a služieb.

Pri rozhodovaní o funkcii objektov je nutné dokonale poznať ich vnútorné usporiadanie, disponibilné plochy, reprezentačnosť priestorov a pamiatkové hodnoty. Funkčné využitie objektov je potrebné regulovať tak, aby vo vzťahu k požiadavkám prevádzky nedochádzalo k postupným hmotovým (nadstavby, dostavby), či architektonickým (úpravy fasád) zmenám objektov, ktoré by narušili historický, či autentický výraz budov.

Zvolené funkcie by mali umocňovať charakter jednotlivých objektov a atmosféru historického prostredia. Obnova historických objektov, najmä pamiatkovo chránených, pre funkcie, ktoré sú v protiklade s výtvarným, dispozičným alebo architektonickým, či stavebným riešením nedáva nádej na dobrý výsledok ani na ekvivalentnosť vynaložených prostriedkov.

Funkciu je nevyhnutné udržať a systematicky vylučovať také funkcie, ktoré negatívne ovplyvňujú využitie územia. Potrebným sa ukazuje určité skľudnenie dopravy, ktoré vzhľadom na súčasný dopravný systém mesta bude vyžadovať komplexnejšie riešenie v širších súvislostiach.

Prvoradou funkciou objektov a územia musí byť bývanie.

Podmienky pre zachovanie historického charakteru územia z hľadiska funkcie:

1. historickú funkčnú náplň objektov je žiaduce zachovať
2. pre objekty typologicky radené k obytným je potrebné uprednostňovať bývanie ako prvoradú funkciu
3. k bývaniu je možné priradiť polyfunkciu typu: kaviarne, cukrárne, stravovacie zariadenia typu rýchle občerstvenie, malé predajne, predajne a malovýroba /charakteru ručná umelecko-remeselná/ s umeleckými či spomienkovými predmetmi, malé kancelárie alebo sídla firiem
4. v objektoch môže byť výroba povolená iba v prípadoch ručnej remeselnéno-umeleckej, s nehučnými, zdravotne nezávadnými prevádzkami a nie veľkými nárokmi na dopravu
5. pre objekty typologicky radené ako objekty administratívneho charakteru je potrebné uprednostňovať ako prvoradú funkciu administratívu
6. areál nemocnice je potrebné využívať pre účely zdravotníctva
7. pri využívaní stavieb a plôch prihliadať k ich dispozičným, kapacitným a stavebno-technickým možnostiam
8. výsledné riešenie nemôže narušovať pohľadovo, prevádzkovo alebo svojím technickým riešením pamiatkovú charakteristiku územia
9. vylúčiť prevádzky s potrebou veľkej frekvencovanosti dopravy a nárokmi na statickú dopravu
10. v historickom území nesmú byť umiestňované nevhodné, hlučné alebo znečisťujúce funkcie
11. prípadné požiadavky umiestňovania prevádzok vyžadujúcich si väčšie priestorové nároky je nevyhnutné tieto situovať mimo územie predmetnej pamiatkovej zóny.

III. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE, ÚDRŽBU A REGENERÁCIU HISTORICKÉHO PÔDORYSU A PARCELÁCIE

Historické územie má vo veľkej miere zachovaný pôdorys vytvorený v druhej pol. 19.storočia, ako i priestorovú kompozíciu uličnej siete s rastom parcel.

Predmetom ochrany je vzťah jednotlivých objektov k ich parcele ako celku, ďalej k susedným objektom (pravidelnosť radenia, vzájomné vzdialenosti), k verejnej komunikácii či samotnému priestoru (orientácia stavieb).

Nevyhnutné je vychádzať zo základnej komunikačnej a kompozičnej osi pamiatkovej zóny tvorenej cestnou komunikáciou, orientovanou v smere juhozápad – severovýchod a priečného, takmer pravidelne rozvrhnutého rasteru parcel s pôvodnou zástavbou, vytvorenou samostatne stojacimi a radovými domami, situovanými priamo na uličnej čiare, či miernym zasunutím do dvora s vytvorením predzáhradky. Zadné časti parcel je nevyhnutné ponímať ako priestor doplnkových, drobných stavieb, ktoré sa nepodieľajú na uličnom výraze a nepôsobia rušivo.

V kontraste s pôdorysnou štruktúrou obytných budov je potrebné zachovať priestorové riešenie areálu nemocnice s komponovaním jednotlivých solitérov do skupín na princípe prísnej osovosti, obklopených veľkou plochou zelene.

Veľkú pozornosť treba venovať hlavne dvorovým častiam – SZ časť zóny, kde je zvýšená požiadavka novej výstavby. Tieto by mohli mať negatívny dopad na zeleň, ako jeden z výrazných prvkov územia ako v uličných pohľadoch, tak i z pohľadu od parku.

Nevyhnutné je eliminovať nevhodne architektonicky a urbanisticky riešené objekty.

Pôdorysná schéma sídla a jej zodpovedajúca kompozícia uličnej siete s rastom parcel musí byť dôsledne zachovaná. Skôr ako o narušení pôdorysnej schémy možno hovoriť o nevhodne situovaných a zvolených dobovo najmladších objektoch, aj to v minimálnej miere, keďže ide o výstavbu na voľných plochách.

Podmienky pre zachovanie a rehabilitáciu historickej pôdorysnej schémy, parcelácie a urbanistickej štruktúry výrazu uličných priestorov a areálu nemocnice:

1. základná komunikačná a kompozičná os pamiatkovej zóny, tvorená cestnou komunikáciou s parcelami po oboch jej stranách, musí ostať zachovaná
2. v urbanistickej štruktúre je nevyhnutné ponechať dominantné postavenie rozľahlého areálu nemocnice
3. sieť ulíc tvorená Stummerovou ulicou s napojením Ul. športovcov a Pavlovovou ul. musí ostať zachovaná
4. pravidelne rozvrhnutý raster parcel uličnej zástavby, orientovaných pozdĺžnou osou kolmo na komunikáciu, musí ostať zachovaný
5. parcely nespájať, nerozčleňovať ani po dĺžke ani po šírke
6. parcelácia úzkych dlhých parcel pri striedaní so širšími parcelami významnejších budov musí ostať zachovaná v dnešných parametroch
7. zastavanosť parcel typom stavby musí zostať nasledovne:
 - úzke parcely radovými obytnými domami
 - širšie parcely solitérnymi vilami, rodinnými domami a budovami administratívneho charakteru
8. stavby v zadných častiach parcel nesmú dosahovať veľkosť hlavného objektu, musia mať charakter drobných záhradných stavieb
9. priestorové riešenie jednotlivých parcel uličnej zástavby, členené na dve časti - na zastavanú plochu s obytnými domami v uličnej časti a príslušné záhrady a sadovú zeleň, musí ostať zachované
10. uličná čiara musí ostať pevne zachovaná, zjednotená fasádami objektov dosadajúcimi na uličnú čiaru a oploteniami objektov zasunutých za uličnú čiaru
11. stavebná čiara musí ostať zachovaná v troch úrovniach, na jednotlivých parcelách v dnešných polohách nasledovne:
 - zástavba radových domov a dvojdomov buď priamo na uličnej čiare alebo
 - miernym zasunutím do dvora s vytvorením predzáhradky
 - solitérne vily a rodinné domy osadené zasunutím za radovú zástavbu, obklopené zeleňou
12. kontrast jednotvárne radených parcel a geometricky riešeného rozľahlého areálu nemocnice musí ostať zachovaný
13. komponovanie areálu „starej“ nemocnice s prísne osovito situovanými budovami, obklopenými veľkou plochou zelene, musí ostať zachované
14. pôdorysná a hmotovo-priestorová regenerácia priestorov musí byť systematicky riešená na rezervných plochách, podmienky rehabilitácie bližšie uvádza kapitola „Rezervné plochy“

15. v prípade dožitia, alebo asanácie stavieb zaradených do kategórie nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia plochu po asanácii rehabilitovať tak, aby rešpektovala pamiatkové hodnoty mestskej pamiatkovej zóny.

IV. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia

Prístup k ochrane, obnove, údržbe objektov v pamiatkovom území upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 zo 17. mája 2010, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

Základnou zásadou ochrany je uprednostnenie stálej údržby pred komplexnou obnovou, ktorá má neraz negatívny dopad na autenticitu hmoty, povrchovú úpravu pamiatok a ostatných objektov.

V dôsledku nevhodných obnov stavieb, realizovaných v 2. polovici 20. storočia, ubudlo v niektorých prípadoch z autentického stavebno-historického detailu, zaniklo to, čo nebolo obhliadkovými prieskumami zdokumentované. Preto hodnotu autentického umelecko-remeselného detailu je možné vnímať viac na objektoch, ktoré sú zaradené do kategórie vytypovaných objektov, objektov s pamiatkovou hodnotou a samotné národné kultúrne pamiatky.

Predmetom ochrany pri jednotlivých kategóriách je podľa stupňa ich legislatívnej ochrany iba to, čo je možné chrániť.

Národné kultúrne pamiatky sú predmetom individuálneho posudzovania, platí pre ne zásada vysokého stupňa ochrany stavby ako celku, obsahujú najvyššiu koncentráciu pamiatkových hodnôt.

Zámery úprav ostatných nehnuteľností sa posudzujú vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám. Vo všeobecnosti je možné vypovedať, že predmetom pamiatkovej ochrany územia je zachovanie a regenerácia urbanistických a architektonických hodnôt, ako jedným zo základných prvkov, vytvárajúcich charakter územia (situovanie objektu v rámci parcely, pôdorysné usporiadanie objektov, základné objemové riešenie, spôsob ich prestrešenia). Tieto hodnoty neoddeliteľne dopĺňajú špecifické hodnoty jednotlivých výtvarných a umelecko-remeselných detailov.

Práve oni sa v neposlednom rade podieľajú na dotvorení historickej atmosféry prostredia. Platí tu pravidlo, že všetky dochované hodnoty od stredoveku po začiatok 20. storočia sú pre územie vzácne a majú vysokú hodnotu a je opodstatnený dôvod ich chrániť v maximálnej miere. A to bez ohľadu na to, či ide o hodnoty viditeľné (prvky fasád) alebo hodnoty skryté pod novšími vrstvami (murivá, historické omietky).

Predmetom pamiatkovej ochrany v súčasnosti nie sú novostavby, za ktoré sa považujú objekty postavené v 80-tych rokoch 20. storočia. Tieto objekty nevynikajú mimoriadne kvalitnou architektúrou, no aj napriek tomu je nutné ich v súčasnosti rešpektovať.

Z hľadiska diferencovaného prístupu k realizácii úprav objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej zóny bol stavebný fond rozdelený na objekty národné kultúrne pamiatky, objekty vytypované na vyhlásenie za NKP, objekty s pamiatkovou hodnotou, objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.

Predmet kapitoly je spracovaný v texte a doplnený formou evidenčných listov, vid' príloha. V nasledujúcich podkapitolách sa nachádza základné vysvetlenie jednotlivých kategórií.

1. Národné kultúrne pamiatky

Kultúrne pamiatky podliehajú individuálnej pamiatkovej ochrane v zmysle platnej legislatívy, ktorá vyžaduje zachovanie kultúrnej pamiatky bez straty pamiatkových hodnôt. Povinnosťou vlastníka je zákonom stanovená základná ochrana. Od stavu kultúrnej pamiatky a zámerov obnovy vlastníka závisí požiadavka vykonania pamiatkových výskumov.

Na ochranu a obnovu kultúrnych pamiatok sa vzťahuje § 27, § 28, § 30, § 32, § 33 pamiatkového zákona.

§ 27 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu kultúrnej pamiatky.

§ 28 pamiatkového zákona definuje práva a povinnosti vlastníka kultúrnej pamiatky.

§ 30 pamiatkového zákona definuje všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu

§ 32 pamiatkového zákona definuje obnovu kultúrnej pamiatky.

§ 33 pamiatkového zákona definuje reštaurovanie kultúrnej pamiatky.

Ku každej národnej kultúrnej pamiatke je potrebné pristupovať individuálne.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri ochrane, obnove a údržbe národných kultúrnych pamiatok:

1. kultúrne pamiatky musia podliehať individuálnej pamiatkovej ochrane v zmysle platnej legislatívy
2. kultúrne pamiatky musia byť trvalo udržiavané v dobrom stave, musia sa využívať a prezentovať spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote
3. obnovou sa musí predchádzať ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky
4. za obnovu kultúrnych pamiatok sa považuje súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti s cieľom zachovania ich pamiatkových hodnôt
5. v štádiu zamýšľanej obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník kultúrnej pamiatky povinný predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy, ktorý bude špecifikovať predpokladané zmeny a plánované budúce využitie pamiatky
6. obnovu pamiatky je nevyhnutné vykonávať iba na základe exaktne zistených jej pamiatkových hodnôt
7. v závislosti od zámeru obnovy určí krajský pamiatkový úrad, v rozhodnutí o zámere obnovy, požiadavku vykonania predchádzajúceho pamiatkového výskumu
8. prestavby pamiatok musia byť vykonávané iba za účelom prinavrátania pamiatke jej narušené pamiatkové hodnoty
9. všetky stavebné zásahy sú prípustné za individuálneho posúdenia a za podmienky, že nedôjde k zničeniu či poškodeniu pamiatkových hodnôt, resp. za účelom odstraňovania nevhodných úprav pamiatky
10. objekty nie je možné nadstavovať, znižovať, ani meniť historický hmotový objem, vrátane doplnenia striech strešnými vikiermi
11. originál pamiatky je nevyhnutné zachovať v maximálnej miere
12. obnova musí byť vykonávaná v zmysle medzinárodných dohovorov.

| Ev.list | Č. ÚZPF | Názov | Adresa | Parc. č. | Odporúčané úpravy |
|---------|-----------|---------------------------|-------------------------|--|-------------------|
| 2 | 2485/0 | Vila | Stummerova ul. č. 325/7 | 706/1 | Základná ochrana |
| 28 | 11466/1-7 | Areál nemocnice | Pavlovova ul. č. 93/59 | 953, 958, 958. 959 957, 955, 944/1, 961/2, 960/2 | |
| 52 | 11473/1-2 | Vila a oplotenie s bránou | Stummerova ul. č.374/44 | 525 | |
| 63 | 2536/0 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.385/16 | 477 | Výmena oplotenia |

2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky

Podmienky ochrany, úpravy týchto objektov definuje pamiatkový zákon, ako základnú ochranu pamiatkového územia a úpravu nehnuteľností nachádzajúcich sa v pamiatkovom území. Vysoká koncentrácia pamiatkových hodnôt si vyžaduje iniciovať ich na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky, a tým vytvoriť priestor na zabezpečenie právnej ochrany, vyplývajúcej z pamiatkového zákona.

Prestavba s následkom zániku pamiatkových hodnôt, či samotný zánik objektov, by znamenalo poškodenie hodnôt pamiatkovej zóny, pretože ich vzhľad spoluvytvára jeho dochovanú podstatu.

Hodnota architektonickej koncepcie fasád alebo ich slohového výrazu si na týchto objektoch zasluhuje zvýšenú ochranu zachovaných artefaktov in situ, v ich pôvodnom výraze a materiáli.

Na ochranu a úpravu týchto objektov sa vzťahuje § 29, §30, § 32 pamiatkového zákona.

§ 29 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu pamiatkového územia

§ 30 pamiatkového zákona definuje všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu

§ 32 pamiatkového zákona definuje úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne.

Ku každému objektu je potrebné pristupovať individuálne.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri ochrane, úprave a údržbe vytypovaných objektov:

1. všetky existujúce pamiatkové hodnoty objektov musia ostať zachované
2. objekty musia byť trvalo udržiavané v dobrom stave, musia sa využívať a prezentovať spôsobom, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote
3. v štádiu zamýšľanej úpravy objektov je vlastník povinný predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy, ktorý bude obsahovať

plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných územných a priestorových zmien

4. všetky stavebné zásahy sú prípustné za individuálneho posúdenia
5. za prípustnú úpravu objektu je možné považovať iba takú, ktorá nespôsobí zničenie, poškodenie, či zánik pamiatkových hodnôt nehnuteľnosti
6. úpravou zabezpečiť aj prinavrátenie narušených pamiatkových hodnôt nehnuteľností
7. úpravy riešiť za účelom odstraňovania nevhodných úprav objektu
8. úpravu objektov je nevyhnutné vykonávať iba na základe exaktne zistených jej pamiatkových hodnôt
9. v závislosti od zámeru úpravy určí krajský pamiatkový úrad, v rozhodnutí o zámere úpravy, požiadavku vykonania predchádzajúceho pamiatkového výskumu
10. objekty nie je možné nadstavovať, znižovať, ani meniť historický hmotový objem, vrátane strešných vikierov
11. originál je nevyhnutné zachovať v maximálnej miere
12. sochy obnovovať minimálne umelecko-remeselným spôsobom.

| Ev.list | Názov | Adresa | Parc. č. | Odporúčané úpravy |
|---------|----------------------------|-------------------------------|-------------|---|
| 3 | Víla a oplotenie | Stummerova ul. č.326 | 694/1 | obnova farebného riešenia fasády |
| 4 | Víla a oplotenie | Stummerova ul. č.327 | 693/2 | obnova farebného riešenia fasády a oplotenia |
| 6 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.329 | 686 | obnova farebného riešenia fasády |
| 8 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.331 | 679/1 | základná ochrana |
| 10 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.332 | 669/1 | obnova fasády |
| 15 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.335 | 642 | obnova farebného riešenia fasády |
| 22 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.340 | 608 | základná ochrana |
| 23 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul.č.341 | 599, 607 | základná ochrana |
| 24 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.342 | 598 | základná ochrana |
| 25 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.343 | 590 | odstránenie okenných mreží a výmena oplotenia |
| 48 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.372 | 539 | obnova oplotenia |
| 49 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul.č.373 | 537 | obnova farebného riešenia fasády |
| 53 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.1464, 375 | 524, 520 | základná ochrana |
| 59 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.381 | 501 | obnova farebného riešenia fasády |
| 60 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.382 | 492, 493 | obnova farebného riešenia fasády |
| 64 | Súsošie Pieta | Stummerova ul. | 440/1 | minimálne umelecko-remeselným spôsobom |
| 65 | Socha sv. Jána Nepomuckého | Stummerova ul. | 440/1 | minimálne umelecko-remeselným spôsobom |

3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou

Podmienky ochrany, obnovy a údržby týchto objektov definuje pamiatkový zákon, ako ochranu, údržbu a obnovu nehnuteľností nachádzajúcich sa v pamiatkovom území.

U nehnuteľností kategórie s pamiatkovými hodnotami sa nepredpokladá vyhlásenie predmetnej nehnuteľnosti za NKP, lebo ich pamiatkové hodnoty sú zachované iba lokálne. Nevyhnutnosť ich ochrany vyplýva z ich významu ako objektov dotvárania historického prostredia pamiatkovej zóny. Nevyhnutné je udržiavať ich v dobrom technickom stave a ich bežnú údržbu vykonávať tradičnými materiálmi a technológiami, za účelom zachovania slohotvorných prvkov, resp. obnovy zaniknutých, či narušených častí prvkov.

Prípadný zásah do hmoty, resp. zánik objektov, by znamenalo značné ochudobnenie historického obrazu sídla, pretože spoluvytvárajú dochovanú historickú podstatu sídla.

Potreba ich ochrany vyplýva z ich významu ako objektov kontextuálneho dotvorenia historického prostredia pamiatkovej zóny.

Predmetom pamiatkovej ochrany je zachovanie a regenerácia urbanistických a architektonických hodnôt objektov, ako jedným zo základných prvkov vytvárajúcich charakter územia. Prístup k ich obnove je individuálny podľa zachovania pamiatkových hodnôt a podľa kvality novších úprav.

Objekty disponujú pamiatkovými hodnotami, ktorými sú hlavne hmota objektu, fasáda, parter, alebo strecha objektu. Preto tie časti, ktoré pamiatkovou hodnotou disponujú, musia zostať zachované, a tie ktoré pamiatkovou hodnotou nedisponujú, môžu byť adekvátne upravené, alebo zmenené podľa situácie konkrétneho objektu, v rámci stanovených limitov.

Objekty, ktoré boli novodobo upravované v koncepcii historického prostredia, napr. úpravou fasád prvkami v zjednodušenej forme, úpravou otvorov pri rešpektovaní tektoniky samotného objektu, či okolitých budov je možné akceptovať.

Objekty, ktorých úpravy sú značne degradujúce, je potrebné riešiť stavebnými úpravami.

Zámery úprav nehnuteľností sa posudzujú vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám. Množstvo pamiatkových hodnôt nie je exaktne zistených. Realizácie niektorých zámerov úprav si vyžadujú potrebu vykonať pamiatkové výskumy súvisiace s plánovanými zmenami, napr. plánovaná zmena dispozície, obnova farebného riešenia fasády, obnova umelecko-historických prvkov fasád a výplní.

Konkretizácia pamiatkových hodnôt je uvedená v evidenčných listoch jednotlivých objektov.

Na ochranu a úpravu týchto objektov sa vzťahuje § 29, §30, § 32 pamiatkového zákona.

§ 29 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu pamiatkového územia

§ 30 pamiatkového zákona definuje všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu

§ 32 pamiatkového zákona definuje úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne.

Ku každému objektu je potrebné pristupovať individuálne.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri ochrane, úprave a údržbe objektov:

1. všetky existujúce pamiatkové hodnoty objektov musia ostať zachované
2. objekty musia byť trvalo udržiavané v dobrom stave, musia sa využívať a prezentovať spôsobom, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote
3. všetky stavebné zásahy sú prípustné za individuálneho posúdenia
4. v štádiu zamýšľanej úpravy objektov je vlastník povinný predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy, ktorý bude obsahovať plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných územných a priestorových zmien
5. v závislosti od zámeru úpravy určí krajský pamiatkový úrad, v rozhodnutí o zámere úpravy, požiadavku vykonania predchádzajúceho pamiatkového výskumu
6. za prípustnú úpravu objektu je možné považovať iba takú, ktorá nespôsobí zničenie, poškodenie, či zánik pamiatkových hodnôt nehnuteľnosti
7. úpravou zabezpečiť aj prinavrátenie narušených pamiatkových hodnôt nehnuteľností
8. akékoľvek úpravy objektov je nutné riešiť s rešpektom na ich architektonický výraz, na základe dochovanej historickej fotodokumentácie
9. objekty nenadstavovať, ani nemeniť ich objem hmoty vychádzajúci z historického pôdorysného riešenia
10. objektom, ktoré majú asanované dvorové krídla je žiaduce prinavrátiť ich historický objem, podmienky rehabilitácie bližšie uvádza kapitola „Rezervné plochy“
11. úpravy riešiť za účelom odstraňovania nevhodných úprav objektu
12. objekty, ktoré majú narušené fasády musia byť rehabilitované formou náznakovej rekonštrukcie
13. nevhodné materiály (napr. obklady soklov, novodobé výplne otvorov) nahrádzať tradičnými, v zmysle požiadaviek „Z hľadiska použitia stavebných materiálov“.

| Ev.list | Názov | Adresa | Parc. č. | Odporúčané úpravy |
|---------|-----------------------|----------------------|----------|----------------------------------|
| 1 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.324 | 707/1-2 | obnova farebného riešenia fasády |
| 5 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.328 | 687/1 | Základná ochrana |

| | | | | |
|----|----------------------------|---------------------------|----------|---|
| 7 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.330 | 680 | Obnova fasády, umelecko-historický výskum fasády |
| 9 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.956 | 671/1 | Obnova fasády, umelecko-historický výskum fasády, výmena strešnej krytiny |
| 11 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.333 | 668/1 | Obnova farebného riešenia fasády, umelecko-historický výskum, obnova krytiny, oplotenia |
| 12 | Býv. parný valcový mlyn | Stummerova ul.č.339 | 663 | Komplexná obnova |
| 13 | Vila | Stummerova ul. č.334 | 662 | Doplnenie oplotenia, výmena strešnej krytiny |
| 16 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.336 | 641 | Obnova strešnej krytiny |
| 17 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.954 | 631 | Základná ochrana |
| 18 | Vila a oplotenie | Stummerova ul. č.337 | 630/1 | Obnova fasády na základe výskumu |
| 19 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.338 | 621 | Obnova farebného náteru fasády |
| 29 | Vrátnica | Stummerova ul. č.93 | 961/1 | Obnova fasád na základe architektonicko-historického výskumu, základná ochrana |
| 39 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.365 | 579 | Základná ochrana, obnova farebného náteru fasády |
| 41 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.1103 | 574 | Základná ochrana |
| 42 | Dom meštiansky a oplotenie | Stummerova ul. č.367 | 570 | Výmena strešnej krytiny |
| 43 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.368 | 569/1 | Základná ochrana |
| 46 | Vila a oplotenie | Stummerova ul.č.369 | 556 | Výmena brány oplotenia |
| 47 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.370, 371 | 545, 554 | Doplnenie oplotenia |
| 54 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.376 | 519 | Obnova fasády |
| 55 | Budova administratívy | Stummerova ul. č.377 | 509/1 | Základná ochrana |
| 56 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.378 | 507 | Obnova fasády |
| 57 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.379 | 506 | Obnova fasády |
| 58 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.380 | 502 | Obnova fasády, výmena strešnej krytiny |
| 61 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.383 | 491 | Obnova fasády na základe výskumu |
| 62 | Dom meštiansky | Stummerova ul. č.384 | 478 | Obnova fasády na základe výskumu |

4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Podmienky ochrany, úpravy týchto objektov definuje pamiatkový zákon, ako základnú ochranu pamiatkového územia a úpravu nehnuteľností nachádzajúcich sa v pamiatkovom území. Nakoľko ide o objekty architektonicky riešené v príslušnom slohovom období je žiaduce ich ponechať bez akýchkoľvek stavebných zásahov do ich hmoty. Výrazovo kontextuálne dotvárajú historické prostredie. Nové úpravy by narušili ich slohový prejav, čím by pôsobili degradujúco nielen na samotnú

stavbu, ale klamne i na celé prostredie. V prostredí musia byť priznané ako stavby príslušného obdobia a vypovedať o stavebnom vývoji územia.

Na ochranu a úpravu týchto objektov sa vzťahuje § 29, §30, § 32 pamiatkového zákona.

§ 29 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu pamiatkového územia

§ 30 pamiatkového zákona definuje všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu

§ 32 pamiatkového zákona definuje úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri ochrane, úprave a údržbe objektov:

1. objekty musia byť trvalo udržiavané v dobrom stave, musia sa využívať a prezentovať spôsobom, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote
2. všetky stavebné zásahy sú prípustné za individuálneho posúdenia
3. v štádiu zamýšľanej úpravy objektov je vlastník povinný predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy, ktorý bude obsahovať plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných územných a priestorových zmien
4. akékoľvek úpravy objektov je nutné riešiť s rešpektom na ich architektonický výraz.

| Ev. list | Názov | Adresa | Parc. č. | Odporúčané úpravy |
|----------|--|-----------------------|---------------------|------------------------|
| 14 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.1935 | 648, 647 | Základná ochrana |
| 30 | Budova zdravot. – patológia | Pavlovova ul. č.93 | 960/1 | Základná ochrana |
| 32 | Budova zdravot. – doliečovacie | Pavlovova ul. č.93 | 954 | Základná ochrana |
| 33 | Budova zdravot. – oddelenie chemoterapie | Pavlovova ul. č.4248 | 944/11, 944/12, 956 | Základná ochrana |
| 35 | Budova zdravot. - biochémia | Pavlovova ul. č.4248 | 944/15 | Základná ochrana |
| 20 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.1553 | 618 | Základná ochrana |
| 37 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.1241 | 588 | Základná ochrana |
| 38 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul.č.1728 | 586 | Základná ochrana |
| 40 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.366 | 578/2 | Výmena oplotenia |
| 44 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.1845 | 563/1 | Výmena brány oplotenia |
| 45 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.1940 | 562/1 | Základná ochrana |
| 50 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.1740 | 533 | Základná ochrana |
| 51 | Dom rodinný a oplotenie | Stummerova ul. č.1914 | 532 | Základná ochrana |

5. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Podmienky ochrany, úpravy týchto objektov definuje pamiatkový zákon, ako základnú ochranu pamiatkového územia a úpravu nehnuteľností nachádzajúcich sa v pamiatkovom území.

Ide o objekty, ktoré sú v predmetnom území považované za rušivé. Akékoľvek snahy o ich úpravy a zásahy do ich daného architektonického prejavu by degradovali nielen samotné stavby, ale v konečnom dôsledku by sa ich rušivý, územie degradujúci prejav iba zvýraznil.

Výnimku tvoria dva menšie objekty, ktoré rešpektujú plošnú zástavbu parciel a hmotovú skladbu. Tieto je možné stavebnými úpravami dotvoriť kontextuálne historickému prostrediu pamiatkovej zóny.

Na ochranu a úpravu týchto objektov sa vzťahuje § 29, §30, § 32 pamiatkového zákona.

§ 29 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu pamiatkového územia

§ 30 pamiatkového zákona definuje všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu

§ 32 pamiatkového zákona definuje úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri ochrane, úprave a údržbe objektov:

1. objekty tejto kategórie je možné upravovať v polohe fasád, kultúrne – materiálmi a farbami rešpektujúcimi historické prostredie – hladké omietky, drevené výplne, chladnejšie odtiene farieb
2. v prípadoch, kde nie je možné usmerňovať ďalšie úpravy predmetných objektov tak, aby ich korigovaný architektonický objem pôsobil neutrálne, budú tieto objekty ponechané na dožitie, bez zásahov do hmotovo – objemového riešenia
3. po asanácii objektov je nevyhnutné plochu po asanácii rehabilitovať tak, aby rešpektovala pamiatkové hodnoty mestskej pamiatkovej zóny.

| Ev. list | Názov | Adresa | Parc. č. | Odporúčané úpravy |
|----------|--------------------|------------------------|----------------|----------------------------------|
| 21 | Sklad | Stummerova ul. č. 1054 | 610 | výstavba v prednej časti parcely |
| 26 | Predajný stánok | Pavlovova ul. č.2811 | 962/2 | Asanácia |
| 27 | Vrátnica | Pavlovova ul. č.93 | 952 | Asanácia |
| 31 | Hospodárska budova | Pavlovova ul. č.4248 | 944/10 | Asanácia |
| 34 | Trafostanica | Pavlovova ul. č.4248 | 944/9 | Asanácia, prekrytie zeleňou |
| 36 | Garáže | Pavlovova ul. č.4248 | 944/13, 944/14 | Asanácia |
| 66 | Rodinný dom | Stummerova | 632/2 | |
| 67 | Rodinný dom | Stummerova | 475, 487, 488 | |
| 68 | Rodinný dom | Stummerova | 510/2 | |
| 69 | Rodinný dom | Stummerova | 512/1 | |
| 70 | Rodinný dom | Stummerova | 528 | Výmena oplotenia |
| 71 | Rodinný dom | Stummerova | 558 | |
| 72 | Rodinný dom | Stummerova | 577, 589/2 | |
| 73 | Rodinný dom | Stummerova | 583/1 | |

6. Pamätihodnosti mesta

Objekty, výtvarné diela, ktoré nie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a určitým hodnotným spôsobom dotvárajú územie pamiatkovej zóny je možné evidovať v zozname pamätihodností mesta Topoľčany.

V zmysle cit. zákona §11 písm. f) poskytne KPÚ v Nitre metodickú a odbornú pomoc pri ich výbere a evidencii.

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 Topoľčany má spracovaný zoznam evidovaných pamätihodností mesta, schválený v roku 2006.

Požiadavky z hľadiska zachovania systému opevnenia

Územie pamiatkovej zóny sa nachádza mimo stredovekého opevnenia mesta.

V. POŽIADAVKY NA VÝŠKOVÉ USPORIADANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Požiadavky z hľadiska zachovania hmotovej skladby zástavby územia:

Prirodzený vývoj tejto časti mesta vyformoval rozmanitú skladbu nízkopodlažnej zástavby zastúpenú uličnými radovými a solitérnymi domami, ktoré veľmi plasticky vypovedajú o jej vývoji a tvoria identitu mesta.

Zástavbu v danom území nie je možné neprimerane zahusťovať, čo platí v plnej miere tiež o prístavbách vo dvorových častiach parciel.

Za primeraný spôsob zástavby v pamiatkovej zóne Stummertova ulica s areálom „starej“ nemocnice sa považuje taký stupeň zastavania plochy, ktorý rešpektuje spôsob historickej zastavanosti príslušného domového bloku, alebo niekoľkých susedných parciel.

K zásahom do existujúcej zástavby je potrebné pristúpiť len v nevyhnutných prípadoch, a to v prípade ak ide o nápravu nevhodného stavu, alebo v prípade doplnenia zástavby na rezervných plochách.

Všetky existujúce objekty s pamiatkovými hodnotami je nevyhnutné zachovať s ohľadom na ich zachované, resp. narušené pamiatkové hodnoty, k úpravám pristúpiť s cieľom zachovať, resp. prinavrátiť hodnoty nielen samotných objektov, ale i celého pamiatkového územia. Podmienky zachovania a prinavrátania pamiatkových hodnôt bližšie uvádza kapitola „Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“.

Výslednú historickú podlažnosť, vytvorenú od konca 19. do polovice 20. storočia je nutné považovať v zásade za nemennú. Zmeny podlažnosti stavieb nie je možné uskutočniť, a to ani vo výnimočných prípadoch, len pri novostavbách, v tomto význame je však touto zmenou chápaná zmena podlažnosti novej budovy oproti asanovanej zástavbe čitateľnej na dochovanej. Avšak pri takomto, ako i akomkoľvek stavebnom zásahu je potrebné pristupovať k nim individuálne podľa usmernenia KPÚ, pričom je nevyhnutné rešpektovať podmienky tejto kapitoly.

Obnovu narušenej historickej zástavby v danom území je potrebné riešiť na rezervných plochách. Nová zástavba musí byť podriadená určitým pravidlám, nevyhnutné je zachovať urbanistické, architektonické a historické hodnoty s dôrazom na prezentáciu ako jednotlivých prvkov, objektov, tak i celého priestoru. Nová výstavba musí byť štruktúrovaná tak, aby svojou pôdorysnou mierkou, umiestnením na parcele, hmotovou skladbou a architektonickým riešením regenerovala, alebo dopĺňala koncept historického sídla a jeho chýbajúce časti. Prevýšená nemôže byť výška korunnej rímsy, ako ani výška hrebeňa susedných objektov. Nesmie sa rušivo pohľadovo uplatňovať z verejného priestranstva, či panoramatických pohľadov.

Podmienky pre zachovanie, ochranu a regeneráciu tradičnej skladby zástavby a charakteru pamiatkovej zóny:

1. zástavba radená popri komunikácii si musí zachovať charakter uličnej zástavby radových a solitérnych domov, ojedinele dvojdomov radovej zástavby
2. zástavba areálu nemocnice musí ostať komponovaná prísne geometricky s dominantným areálom „starej“ nemocnice
3. uličná čiara musí ostať zachovaná radovými domami a oploteniami, doplnená zeleňou
4. oplotenia musia ostať zachované, odstránené oplotenia prinavrátiť; bližšie podmienky pre zachovanie a ochranu oplotení sú uvedené v kapitole VI. „Požiadavky z hľadiska zachovania prvkov interiéru a uličného parteru“
5. zeleň musí ostať v území zastúpená ako výrazný prvok; bližšie požiadavky pre zachovanie a ochranu zelene sú určené v kapitole „Historická zeleň“
6. stavebná čiara musí ostať zachovaná v existujúcich polohách v troch rovinách:
 - zástavba radových domov a dvojdomov buď priamo na uličnej čiare alebo
 - miernym zasunutím do dvora s vytvorením predzáhradky
 - solitérne vily a rodinné domy osadené zasunutím za radovú zástavbu, obklopené zeleňou
7. typ zástavby ulice musí vychádzať zo šírky parcely:
 - úzke parcely radovými obytnými domami
 - širšie parcely solitérnymi vilami, rodinnými domami a budovami administratívneho charakteru
8. zástavba si musí udržať horizontálny charakter, v uličných pohľadoch podporený rímsami, rovnomerným rytmom okien viacposobových fasád so symetrickými a asymetrickými podbrániami radovej zástavby, s kontrastom vertikálnych prvkov – rizalitmi, strešnými štítmi, vežičkami
9. areál „starej“ nemocnice, zastavaný hmotovo dominantnejšími, solitérnymi jedno až dvojpodlažnými objektmi so šikmou strechou musí ostať zachovaný v dominantnej pozícii voči radovej uličnej zástavbe
10. hmotová zástavba areálu nemocnice musí ostať zachovaná prísne geometricky komponovaná
11. do areálu nemocnice nepovoľovať ďalšiu novú výstavbu
12. výšková zástavba územia musí ostať výškovo vyrovnaná jednopodlažnými domami obytných budov, s doplnením dvojpodlažných budov, v areáli „starej“ nemocnice jednou trojpodlažnou budovou
13. nadstavby objektov nie sú prípustné
14. historická úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy musí ostať zachovaná
15. pre úpravu striech sú bližšie stanovené podmienky v kapitole „Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny“

16. odstraňovanie nehnuteľností na území pamiatkovej zóny, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany (NKP, vytypované na vyhlásenie za NKP, s pamiatkovými hodnotami), je vylúčené
17. novú zástavbu povoľovať na rezervných plochách, za podmienok výstavby bližšie uvedených v kapitole „Rezervné plochy“
18. historické objekty musia dominovať nad objektmi novostavieb, nová zástavba musí byť podriadená historickej zástavbe
19. objem novostavieb musí vychádzať z historickej zástavby parciel
20. novostavby nesmú výškovo prekročiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susedných budov
21. objekty dvorových traktov nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného krídla
22. v prípade dožitia, alebo asanácie stavieb zaradených do kategórie nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia plochu po asanácii rehabilitovať tak, aby rešpektovala pamiatkové hodnoty mestskej pamiatkovej zóny.

Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny:

Strešná historická krajina je v pamiatkovej zóne tvarovo zachovaná s minimálnymi zásahmi. Pre zachovanie historickej hmotovo – priestorovej kompozície prostredia je nevyhnutné dochované strechy, vrátane ich architektonických prvkov chrániť v maximálnej miere. Akékoľvek zásahy do typu striech, ich výškového osadenia a členitosti by degradovali priestor dochovaného mesta.

Gradáciu dnešnej strešnej úrovne vytvorenú strešnými vežičkami, dekoratívnymi ukončeniami štítov, atikovými nadstavcami a komínovými telesami je potrebné zachovať v dnešnom stave, s výnimkou komínových telies, ktoré je potrebné dopĺňať selektívne. Ukončenie komínových hlavíc je súčasťou architektonického návrhu obnovy strechy.

Pri nových stavebných zásahoch je nevyhnutné dodržať existujúcu strešnú rovinu.

V strešnej krajine pamiatkového územia rušivo pôsobia rovné strechy novostavieb objektov pochádzajúcich z 80-tych rokov 20. storočia, je ich však nevyhnutné rešpektovať. Zmena rovnej strechy za šikmú strechu by pôsobila degradujúco ako na samotný architektonický prejav daných objektov, tak i pre samotnú priestorovú kompozíciu územia.

Dosť výrazným problémom súčasnej pamiatkovej ochrany v území je zobytnovanie podkroví. Možnosti takéhoto riešenia sú prípustné len na stavbách, ktoré majú pre takýto typ podkrovného riešenia najvhodnejšie podmienky. Ku každému riešeniu sa musí pristupovať individuálne a voliť riešenia, ktoré nenarúšajú z verejného priestranstva pohľad na strešnú rovину, ako i výškovú úroveň zástavby. V princípe sú pre pamiatkovú zónu prípustné z uličných traktov strešné okná s možnosťou kombinácie formou vikierov vo dvorových častiach.

V súčasnosti v území nachádzajúce sa strešné vikiere na uličných plochách striech je nutné akceptovať.

Spôsob prípadného presvetlenia podkrovných obytných priestorov existujúcich stavieb, alebo novostavieb, je nutné posudzovať individuálne a s prihliadnutím k okoliu navrhovanej stavby, viditeľnosti okenných otvorov z verejného priestranstva.

Podmienky pre zachovanie, ochranu a regeneráciu strešnej krajiny:

1. typ sedlovej, valbovej, polvalbovej strechy, s hrebeňom strechy orientovaným rovnobežne s komunikáciou, musí ostať zachovaný na objektoch radovej zástavby
2. typ manzardovej a valbovej strechy musí ostať zachovaný na solitérnych vilách
3. zachovať existujúcu úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa
4. nadstavby podlaží ani striech nie sú možné
5. gradácia historickej strešnej krajiny vytvorená strešnými vežičkami, dekoratívne ukončenými štítmí, atikovými nadstavcami musí ostať zachovaná v dnešnom stave, strešnú krajinu nedopĺňať ďalšími novými prvkami
6. existujúce komínové telesá musia ostať zachované, aj keď už neplnia svoju funkciu
7. v prípade potreby vytvorenia komínových telies, tieto musia byť dopĺňané v prvom rade v rozsahu, ktorý zachytávajú dobové pohľadnice
8. komínové telesá musia byť, pri ich historicky podloženej existencii, murované z tehál, neomietané, nečlenené, s dekorovanými hlavicami
9. typ strešnej krytiny musí ostať zachovaný nasledovne - tvrdá krytina, drážková a bobrovka, v odtieňoch červenej farby
10. plechové krytiny, nachádzajúce sa na objektoch, musia byť nahradzané tvrdou krytinou
11. plechová krytina je opodstatnená iba v prípade manzardových striech – ich hornej ploche
12. novodobé krytiny (rôzne oceľové pláty a šablóny, profily z vlnitých azbestocementových dielov, bitumenové pásy, tzv. šindle) sú neprípustné
13. odkvapové žľaby je nutné riešiť tak, aby neprekryvali plastické rímsy

14. v súčasnosti sa v území nachádzajúce ploché strechy u 2-podlažných objektov pochádzajúcich z 2. polovice 20. storočia musia ostať zachované, pri zachovaní podlažnosti; v prípade zníženia podlažnosti na 1. nadzemné podlažie novú strechu riešiť v zmysle vyššie uvedených kapitol, podľa typu zástavby
15. nadstavby objektov v danom území sú neprípustné
16. na nových stavbách povoľovať strechy za podmienok výstavby bližšie uvedených v kapitole „Rezervné plochy“
17. zobytnenie podkrovia je možné iba v prípade, ak to umožňuje historický typ a sklon strechy
18. do podkroví môžu byť umiestňované funkcie, ktoré vyhovujú požiadavkám strešnej krajiny
19. výška strešného hrebeňa novostavieb nesmie prevýšiť úroveň strešného hrebeňa susedných stavieb
20. výšky strešných hrebeňov dvorových a zadných traktov nesmú prevýšiť úroveň strešného hrebeňa hlavných uličných krídiel blokov, situovaných do ulice
21. pri rekonštrukcii striech, respektíve zobytnovaní podkrovia musí zostať zachovaný pôvodný typ strechy, sklon strechy, výškové nivelety konštrukcie krovu
22. plochy striech musia zostať bez zmeny tvaru, t.j. je neprípustné presvetľovať strešnými vikiermi a strešnými štípmi
23. miera perforácie strešnej krajiny musí vychádzať z historickej perforácie vetracími strešnými oknami a malými vetracími vikiermi
24. pre presvetlenie podkrovných priestorov sú prípustné iba strešné okná rozmerov (šírka, výška okna) bežných pre jednokrídlové okno
25. situovanie strešných okien musí rešpektovať existujúce historické strešné vikiere
26. strešné okná môžu byť v ploche strechy situované iba v jednom
27. počet strešných okien musí byť obmedzený tak, aby súčet šírky všetkých okien nepresahoval 1/4 šírky príslušnej plochy strechy, resp. historické strešné vetracie okná môžu byť nahrádzané novými strešnými oknami.

Požiadavky z hľadiska zachovania dominánt a výškové zónovanie

Pre identifikáciu sídla v diaľkových pohľadoch je zachovanie dominánt nevyhnutné. Zachovanie hmotových i výškových dominánt je dôležité aj pre zachovanie gradácie vytvorenej vyčlenením sa významnejších objektov z typickej výškovej aj hmotovej zástavby.

V zmysle vyššie uvedených kapitol je v chránenom území nutné považovať výslednú historickú podlažnosť v zásade za nemennú. Narušenie, zvyšovanie podlažnosti by malo negatívny vplyv na historické výškové usporiadanie, ale hlavne i za následok potlačenie významných dominánt. V pamiatkovej zóne nie je prípustný vznik nových dominánt, a to aj z pohľadu exteriéru (panorámy) na mesto.

Stanovením podmienok pre ochranu historickej parcelácie a zástavby, ako i obmedzením podlažnosti stavieb je zamedzené utváranie nových dominánt v predmetnom historickom prostredí.

Z hľadiska zachovania a ochrany historických dominánt a kompozície výškového zónovania pamiatkovej zóny je potrebné:

1. V mestskej pamiatkovej zóne nevytvárať nové hmotové, urbanistické, výškové ani architektonické dominanty.
2. Opodstatnené úpravy existujúcich objektov ako i novú výstavbu je potrebné riešiť v zmysle podmienok stanovených v predchádzajúcich kapitolách:
 - historického pôdorysu a parcelácie
 - zástavby a výškového usporiadania objektov
 - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov
 - výstavby na rezervných plochách
 - stavebných materiálov
 - prvkov interiéru a uličného parteru
 - charakteristických pohľadov.

Požiadavky pre obnovu historického prostredia na rezervných plochách

Určením zastavovacích podmienok na rezervných plochách sa sleduje ochrana historického urbanizmu a zástavby. Ide o doplnenie a zakomponovanie mestskej štruktúry v merítku adekvátnom pôvodnej hmotovej skladbe. Pri dostavbách musí ísť o súlad s jestvujúcou okolitou zástavbou. Objemové členenie novostavby nesmie kontrastovať vo vzťahu k okolitej zástavbe pamiatkovej zóny.

Podmienky prípustnej novej využiteľnosti rezervných plôch z hľadiska pamiatkovej ochrany by mali byť zahrnuté do územno-plánovacej dokumentácie.

Za rezervné plochy možno považovať časti územia, ktoré umožňujú v blízkej budúcnosti bezproblémovú zástavbu s cieľom revitalizácie historickej urbanistickej schémy, parcelácie a hmotovej kompozície.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri zástavbe rezervných plôch:

R1 – parcela č. 663, pri realizácii novej výstavby dodržať:

- vzhľadom na väčšiu šírku parcely musí byť na parcele situovaný soliterný objekt – rodinný dom, resp. vila
- situovanie novostavby na parcele musí rešpektovať historickú plošnú zástavbu pre solitérne objekty
- stavebná čiara musí byť v jednej línii so soliternou vilou na susednej parc. č. 662
- na pozdĺžnu os, resp. s miernym vyosením voči pozdĺžnej osi
- od pozdĺžnej hranice parcely musí byť osadená min. 1,5 m
- okolie objektu musí dotvárať zeleň
- zadnú časť parcely musí dotvárať zeleň a prvky drobnej architektúry
- na línii uličnej čiary musí byť situované oplotenie
- objem novostavby musí vychádzať z obdĺžnikového pôdorysu doplneného symetrickými, asymetrickými alebo náročnými rizalitmi
- objekt musí byť 1 podlažný
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy nesmie prevyšovať úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy vily na parcele č. 662
- dodržaný musí byť typ manzardovej, valbovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou
- plochu strechy môže dotvárať hmota prevyšujúceho rizalitu
- v prípade zbytnenia strechy môžu byť tieto priestory presvetľované oknami v hmote prevyšujúceho rizalitu, popr. z uličných strán strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno
- architektonické riešenie objektu sa v konečnom výraze musí podriaďovať existujúcej okolitej zástavbe, musí vychádzať z prvkov na okolitých stavbách, ale v zjednodušenej forme
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa novotvarom musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity
- oplotenie musí byť vo výraze zjednotené s architektonickým riešením objektu, pri dodržaní konštrukcie plného múrika v spodnej úrovni do výšky 50 cm a kovanej časti s murovanými alebo kovovými pilermi v hornej časti oplotenia
- výška oplotenia nesmie prevýšiť výšku oplotenia na susednej parcele č. 662 a 666/...

R2 – parcela č. 610, pri realizácii novej výstavby dodržať:

- vzhľadom na väčšiu šírku parcely musí byť na parcele situovaný soliterný objekt – rodinný dom, resp. vila
- situovanie novostavby na parcele musí rešpektovať historickú plošnú zástavbu pre solitérne objekty
- stavebná čiara musí byť v jednej línii so soliternou vilou na susednej parc. č. 618 a 621
- na pozdĺžnu os, resp. s miernym vyosením voči pozdĺžnej osi
- od pozdĺžnej hranice parcely musí byť osadená min. 1,5 m
- okolie objektu musí dotvárať zeleň
- zadnú časť parcely musí dotvárať zeleň a prvky drobnej architektúry
- na línii uličnej čiary musí byť situované oplotenie
- objem novostavby musí vychádzať z obdĺžnikového pôdorysu doplneného symetrickými, asymetrickými alebo náročnými rizalitmi
- objekt musí byť 1 podlažný
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy nesmie prevyšovať úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy vily na parcele č. 618
- dodržaný musí byť typ manzardovej, valbovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou
- plochu strechy môže dotvárať hmota prevyšujúceho rizalitu
- v prípade zbytnenia strechy môžu byť tieto priestory presvetľované oknami v hmote prevyšujúceho rizalitu, popr. z uličných strán strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno

- architektonické riešenie objektu sa v konečnom výraze musí podriaďovať existujúcej okolitej zástavbe, musí vychádzať z prvkov na okolitých stavbách, ale v zjednodušenej forme
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa novotvarom musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity
- oplotenie musí byť vo výraze zjednotené s architektonickým riešením objektu, pri dodržaní konštrukcie plného múrika v spodnej úrovni do výšky 50 cm a kovanej časti s murovanými alebo kovovými pilermi v hornej časti oplotenía
- výška oplotenía nesmie prevýšiť výšku oplotenía na susednej parcele č. 608 a 618.

Z hľadiska použitia stavebných materiálov

Historické stavby, architektonické stvárnenia novostavieb a rehabilitácia zmodernizovaných stavieb v chránenom území úzko súvisí s otázkou stavebných materiálov. Ten je spolu s hmotovým a tvaroslovným riešením neoddeliteľnou a významnou súčasťou a základným predpokladom pre vznik diela citlivo sa začleňujúceho do historického prostredia. Platí zásada, že materiálová ponuka bola predovšetkým daná dostupnými materiálmi v mieste stavby, alebo v jej blízkom okolí, ktoré sa práve preto stali pre dané sídlo a oblasť charakteristickými.

Vo všeobecnosti platí, že nie je vhodné aplikovať historické materiály na tých častiach stavieb a v takých architektonických súvislostiach, v ktorých sa v minulosti nepoužívali.

Nie je však principiálne vhodné ani vylučovať citlivé použitie niektorých moderných materiálov a konštrukcií.

Nežiaduce sú však výstredné materiálové povrchy a podobne aj výrazné netradičné farby.

Z hľadiska špecifik stavebných diel dominujú murované omietané architektonické objemy s aditívnym radením stavebných hmôt.

Pre zachovanie historického charakteru územia je potrebné:

1. Povrchová a farebná úprava stien budov, rehabilitovaných objektov a novostavieb musí rešpektovať povahu historickej zástavby, ktorá identifikuje územie.
2. Pri obnove národných kultúrnych pamiatok, objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP, objektov s pamiatkovými hodnotami je nevyhnutné použiť tradičné materiály, v prípade ostatných objektov je možné uplatňovať aj novodobé materiály a technológie, samozrejme s ohľadom na maximálnu mieru zachovania pamiatkových hodnôt objektov a územia.
 - Drevo: konštrukcia krovu, trámové stropy, doskové a parketové podlahy, výplne okenné a dverné, brány, obklady a stolárske výrobky v interiéroch.
 - Kameň (vápenec, pieskovec): exteriérové obklady soklov, schodiskové stupne, portály a ostatné kamenárske a kameno-sochárske prvky.
 - Kov: klampiarske prvky, oplechovanie dverných výplní, brán a výkladov, dverné výplne, zábradlia, ploty, mreže, konzoly, kandelábre, kľučky a zámočnícke detaily.
 - Keramika: strešná krytina, kachľové pece, tehlové a keramické dlažky, terakotová výzdoba fasád a doplnky z terakoty, obklady.
 - Vápnó: omietky a ochranné nátery.
 - Farebnosť stanoviť podľa výskumu a slohovosti.
 - Nevhodné materiály: disperzné náterové hmoty, cementy, plasty (okná alebo dvere), asfaltová krytina, hliník.

Požiadavky na riešenie dopravy

Poloha riešeného územia mesta Topoľčany je z pohľadu dopravných vzťahov na regionálnej i celoštátnej úrovni. Z pohľadu širších vzťahov je potrebné vychádzať z polohy územia k prvkom nadradenej komunikačnej siete nadmestského významu, ktorá bezprostredne ovplyvňuje vnútromestské dopravné vzťahy a ktorá je v súčasnosti jeho integračnou súčasťou.

Cesta I/64 je cestným ťahom Žilina – Prievidza – Nitra – Komárno. Smerom od Nitry je pred vstupom do intravilánu odklonená obchvatom na Prievidzu a Piešťany, vchádzajúcim do mesta Topoľčany na východnej strane intravilánu. Vybudovaním cestného obchvatu sa čiastočne odľahčila doprava na Stummerovej ulici. Ulica však aj po odklonení dopravy stále vytvára jeden z hlavných vstupov do mesta smerom od Nitry, čím je zaťaženie dopravy nad mieru nevyhovujúce pre obytnú štvrť. Veľká frekvencovanosť dopravy na ulici znehodnocuje kvalitu bývania, čo spôsobilo v minulosti väčšie sústredenie komerčných funkcií do objektov.

V pamiatkovej zóne ako statická doprava, kde je zriadené parkovisko pre osobné motorové vozidlá, slúži komunikácia Pavlovovej ulice, vrátane areálu nemocnice. S ďalšími verejnými parkovacími plochami sa v tejto časti územia neuvažuje.

Parkovanie tu musí ostať riešené iba v rámci pozemkov jednotlivých stavieb. Problematické je riešenie parkovacích miest pri radových objektoch, ktorých fasády nemajú široké bránové vstupy.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri riešení dopravy:

1. historická štruktúra musí byť nadriadená dopravnému režimu
2. zachovať existujúce komunikačné dopravné i pešie ťahy
3. doplniť záchytné parkoviská pred vstupom do územia pamiatkovej zóny
4. nedegradovať pôdorysnú a hmotovo-priestorovú štruktúru, neuskutočňovať demolácie stavieb za účelom vzniku nových dopravných ťahov
5. územie musí byť maximálne odľahčené od dopravy, cestu Stummerovej ulice preradiť do kategórie obslužnej komunikácie v rámci mesta
6. objektom priradovať funkcie vychádzajúce z ich typologických druhov a vzhľadom na možnosti jednotlivých pozemkov na parkovacie miesta
7. oplotenia pozemkov neodstraňovať za účelom vytvorenia parkovacích miest na ploche predzáhradiek
8. pred objektmi, ktoré nemajú z historického hľadiska danosti pre umožnenie vstupu na pozemok autami (radové domy bez širokých bránových vstupov), je možné vytvoriť parkovacie miesta pre majiteľov domu na vonkajšej strane chodníka, v polohe medzi existujúcimi stromami
9. pozemky po západnej strane ulice sprístupniť podľa možnosti od parku, ktorý už v súčasnosti čiastočne plní funkciu prístupovej komunikácie.

Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení

Pre stav inžinierskych sietí v pamiatkovej zóne je charakteristický stav opotrebovanosť, vysoký vek a nedostatočná prenosová kapacita. Obnova jednotlivých inžinierskych sietí prebieha v rôznych časových intervaloch, z tohto dôvodu regeneračný program technickej infraštruktúry v meste Topoľčany by mal priniesť zodpovedné plánovanie a rekonštrukciu za koordinácie všetkých dotknutých účastníkov, ktorí po vzájomnej dohode stanovujú vecnú a časovú konkretizáciu a určujú záväzný postup obnovy infraštruktúry v pamiatkovej zóne.

Konkrétny systém má mať zavedené všetky požiadavky a nároky majiteľov a investorov, aby koncepcie stanovil možnosti technickej infraštruktúry. Rekonštrukcie vedenia technického vybavenia sú pre všetky formy výstavby podmieňujúce a týkajú sa:

ELEKTRICKÁ ENERGIA – mesto Topoľčany je v súčasnej dobe zásobované elektrickou energiou z distribučných a priemyselných transformovní, cez 22 kV vzdušné a kábelové vývody. Vzhľadom na skutočnosť, že energia sa distribuuje v pamiatkovej zóne zakáblowanými rozvodmi, pre problémové rozvodné skrine elektrickej energie v pamiatkovej zóne požadujeme vytvorenie výnimky, a to ich dislokáciu mimo vizuálnych pohľadov. Konkrétne riešenia pri objektoch v zóne je nutné zo strany majiteľov, investorov a majiteľov sietí elektrickej energie konfrontovať so zodpovednými pracovníkmi príslušného krajského pamiatkového úradu.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM – potreby tepla mesta sú väčšinou pokryté z plynových kotolní a v menšej miere z kotolní na tuhé palivo. V súčasnosti je zásobovanie teplom pre vykurovanie, vzduchotechniku a prípravu teplej vody úžitkovej zabezpečované dvoma spôsobmi. Časť objektov (väčšinou bytových) je zásobovaná z centrálnych zdrojov a zvyšok samostatnými zdrojmi. Bytovú sféru zabezpečuje podnik tepelného hospodárstva TOMA s.r.o. zo svojich 4-och tepelných zdrojov, výrobná a nevýrobná sféra sú zásobované zo samostatných kotolní. Z nich už väčšina je tiež na spaľovanie zemného plynu.

Pre zlepšenie kvality životného prostredia je žiaduce postupne vytesniť kotolne na spaľovanie tuhého paliva za kotolne na zemný plyn. V súčasnosti tiež prichádzajú alternatívne (biopalivá), geotermálne zdroje energie, veterné elektrárne, elektrická energia a historické zdroje vykurovania, ktorých užívateľské požiadavky budú preverené architektonickou štúdiou zohľadňujúcou všetky atribúty ochrany kultúrnej pamiatky.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM – Topoľčany sú zásobované zemným plynom z vysokotlakového plynovodu na trase Nitra – Prievidza; plynovody plošne pokrývajú prakticky celú zastavanú oblasť mesta. VTL plynovod je situovaný medzi riekou Nitra a juhovýchodným okrajom mesta Topoľčany. Regulačné stanice sú situované v okrajových častiach. Problémové plynové merače pri objektoch je nutné riešiť výnimkou, aby umiestňovanie jednotlivých zariadení a vedení ich rozvodov nenarušovalo kultúrne hodnoty objektov, pre ktoré sú umiestňované.

SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA – primárnym centrom zabezpečovania telekomunikačných služieb a rádiokomunikácie sú Topoľčany, ktoré sú prevádzané diaľkovými optickými a analógovými káblami v kábelovodoch. Mestom je vedený diaľkový OPTO kábel zo smeru Bratislava na smer Prievidza. Televízna káblková sieť sa buduje zemnou kabelážou a jej prikladaním k existujúcim telekomunikačným káblom. Antény GSM sú situované na miestach mimo riešeného územia a z tohto dôvodu nie je nutné riešiť ich situovanie na stavbách v pamiatkovej zóne. V prípade nevyhnutnosti odporúčame zabezpečiť inštaláciu na pohľadovo neexponovaných miestach.

ZÁSObOVANIE PITNOU VODOU – mesto je vybavené verejným vodovodom; zásobovanie pitnou vodou je zo systému Ponitrianskeho skupinového vodovodu, nadregionálneho významu. Ponitriansky skupinový vodovod je zásobovaný pitnou vodou z dvoch smerov. Zo starej pramennej oblasti Podhradie – Závada – Záhrady a z druhého smeru cez vodojem Krušovce, z pramennej oblasti Bánovce n/Bebravou, Slatina – Slatinka. Voda zo zdrojov má vyhovujúcu kvalitu, hygienické zabezpečenie sa vykonáva chlôrovaním priamo vo vodojemoch. Verejný vodovod okrem napojených obyvateľov a občianskej vybavenosti zásobuje aj miestny priemysel a poľnohospodársku výrobu. Pivovar Topoľčany má vybudovaný samostatný privádzač vody z nádrže Nemečky až do pivovaru.

KANALIZÁCIA – celý kanalizačný komplex gravituje k recipientu rieky Nitry. Odpadové vody od obyvateľstva, vybavenosti a priemyslu sú odvádzané hlavnými zberačmi do centrálnej čističky odpadových vôd, ktorá je situovaná v cca 300 m pod ústím rieky Chotiny do recipientu Nitry.

VZDUCHOTECHNIKA – moderné technické vybavenia nie je žiaduce umiestňovať na viditeľných miestach.

V súčasnej praxi dochádza k nekoordinovanému prístupu jednotlivých profesií, ktoré vytvárajú straty výtvarných a estetických hodnôt pamiatky a násilných zásahov do jej podstaty.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri riešení infraštruktúry

1. vzdušné elektrické vedenie na stĺpoch je nevyhnutné zmeniť na podzemné vedenia
2. vzhľadom na vysokú koncentráciu archeologických nálezov a jednoduchšiu dostupnosť v prípade poruchy, uprednostňujeme umiestnenie všetkých rozvodov tak, aby nedochádzalo k častým zásahom do kultúrnych vrstiev - v rámci kolektoru
3. nevyužívané technické prvky na strechách domov, v uličných prietoroch (napr. stĺpy po presune vedení do zeme) musia byť odstránené
4. rozvodné elektrokrine, meracie a regulačné zariadenia musia byť umiestňované mimo uličného priečelia tak, aby svojou polohou a výrazom nerušili pamiatkové hodnoty objektov a pamiatkového územia
5. likvidáciu komunálneho odpadu na území pamiatkovej zóny riešiť tak, aby boli nadriadené pamiatkové hodnoty a prezentácie priestorov územia - smetné koše umiestňovať mimo exponovaných plôch, vo vnútri nádvorí
6. objekty trafostanice, charakterizované ako nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia je nevyhnutné asanovať, alebo minimálne ich úpravu riešiť vhodným architektonickým dotvorením – úprava fasády, nadstavba krovu, resp. úpravou okolia.

VI. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ZACHOVANIA PRVKOV INTERIÉRU A ULIČNÉHO PARTERU

Najvýznamnejšie, ktoré sú súčasťou pamiatkového fondu sú chránené pre svoje umelecké hodnoty a z hľadiska historickej hodnoty ako doklad historických udalostí, ktoré podnietili ich vznik. Ide v prvom rade o sochy, oplotená, osvetlenia, dlažby, schodiská. Prvky historické, sú príznačné pre dané prostredie, podieľajú sa na identite historického sídla a preto podliehajú požiadavkám pamiatkovej ochrany.

Územie pamiatkovej zóny nie je potrebné dotvárať za každú cenu prvkami drobnej architektúry a sochárskymi dielami.

Základné princípy, uplatňujúce sa pri zachovaní prvkov interiéru a uličného parteru:

1. každý nový zámer dotvárať historické prostredie prvkami uličného parteru je vlastník povinný v štádiu zamýšľanej úpravy nehnuteľnosti predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy, ktorý bude obsahovať plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných územných a priestorových zmien
2. všetky úpravy sú prípustné za individuálneho posúdenia
3. všetky navrhované úpravy verejných plôch a priestorov, vrátane parteru a prvkov exteriérového mobiliáru musia svojím technickým a výtvarným riešením rešpektovať, prípadne rehabilitovať historický charakter pamiatkového územia

4. dopĺňanie územia akýmikoľvek prvkami musí byť opodstatnené z hľadiska historickej nadväznosti, či funkcie
5. prvky interiéru udržiavať v dobrom stave

Požiadavky na riešenie plastík:

Historické plastiky, nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne sú vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.

1. úpravy plastík je možné vykonávať v zmysle kapitoly „Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“.

Požiadavky na riešenie fontán:

Fontána, nachádzajúca sa na území pamiatkovej zóny, je situovaná v parku, ktorý je pamiatkovým objektom NKP; podlieha individuálnej pamiatkovej ochrane v zmysle platnej legislatívy, tá vyžaduje zachovanie kultúrnej pamiatky bez straty pamiatkových hodnôt.

Úpravu fontány je možné vykonávať v zmysle kapitoly „Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“.

Požiadavky na riešenie oplotení:

1. múr kaplnky ohraničujúci areál nemocnice z východu je vyhlásený za NKP, podlieha individuálnej pamiatkovej ochrane v zmysle platnej legislatívy, tá vyžaduje zachovanie kultúrnej pamiatky bez straty pamiatkových hodnôt
2. obnovu je možné vykonávať v zmysle kapitoly „Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“
3. zaniknuté oplotenie od vstupu, z dnešnej Stummerovej ulice s nápisom nad vchodom: ŽUPNÁ VEREJNÁ AUGUSTÍNOVÁ NEMOCNICA, je možné podľa zachovanej fotodokumentácie obnoviť
4. existujúce oplotenia predzáhradiek zachovať:
 - ich členenie zachovať nasledovne - murovaný alebo kamenný sokel; murované alebo kovové piliere; vsadené kované dielce
 - historické oplotenia z 19. a 20. storočia ponechať v príslušnom výtvarnom riešení
 - mladšie, nahrádzajúce oplotenia historické, nahradiť kópiami pôvodných na základe fotodokumentácie, slohotvorne ich zjednotiť s príslušnou historickou fasádou objektu
 - oplotenia objektov z medzivojnového, povojnového obdobia a z 2. polovice 20. storočia riešiť výtvarne k architektonickému slohovému výrazu objektu
5. oplotenia záhrad juhovýchodnej zástavby riešiť s cieľom zachovať vizuálne prepojenie so zeleňou záhrad s parkom, nasledovne:
 - zachovať pletivové oplotenia, kombinované môžu byť s prvkami zelene.

Požiadavky na riešenie dlažby:

1. cestná komunikácia musí byť vydláždená kamennou dlažbou štvorcového až obdĺžnikového tvaru, kladená do suchého lôžka, v radoch kolmo na chodník, podľa historickej fotodokumentácie
2. chodník musí byť od cesty oddelený obrubníkom, s vyššie položenou niveletou.

Požiadavky na riešenie osvetlenia:

1. konzolové osvetlenie umiestňovať iba na fasádach, kde ich existenciu potvrdí archívny výskum
2. stožiarové osvetlenia riešiť výtvarne kvalitne, v jednoduchšej forme; v prípade potvrdenia existencie stožiarových osvetlení na prelome 19. a 20. storočia, tieto riešiť slohovou kópiou historických svietidiel.

Základné aspekty navrhovanej koncepcie osvetlenia pamiatkovej zóny mesta vychádzajú zo zachovaných historických fotografických podkladov. „Svetelné prostredie“ je všeobecne determinované piatimi základnými aspektmi umelého osvetlenia - fyziologickým, psychologickým,

technickým, estetickým a ekonomickým. Vzhľadom k tomu, že doteraz pre pamiatkovú zónu nebol spracovaný materiál osvetlenia verejných priestranstiev je nutné vypracovať „Konceptiu iluminácie pamiatkovej zóny mesta“ so zodpovedajúcimi technickými atestami. V koncepcii odporúčame riešiť tri okruhy osvetlenia:

1. Večernú ilumináciu v priestoroch hlavných komunikácií riešiť formou liatinových stožiarov svietidiel s jednou lucernou, ktoré vychádzajú z historických podkladov. Pre komunikácie s odlišnou charakteristikou zvoliť iný typ osvetľovacej sústavy. Týmto spôsobom je možné doceliť rôznorodosť a zdôrazniť príslušnosť mestských obslužných komunikácií.
2. Druhým okruhom sú dominanty ako národné kultúrne pamiatky, objekty vytypované na vyhlásenie za NKP s možnosťou použitia atypicky konštruovaných svietidiel.
3. Tretím dôležitým riešeným okruhom je iluminácia architektúry a umeleckej výzdoby, ktorá musí súvisieť s komunikačným osvetlením. Potrebné je detailné rozpracovanie kompaktné nasvetlených plôch v súčinnosti s vyznením fasád a využitím všetkých možností na podporu tvarovej kompozície, tektoniky a výrazu architektúry.

Príležitostné nasvetlenie hlavne vo vianočnom období má dočasný charakter, preto nie je nutné sa ním apriori zaoberať. V koncepcii je potrebné poukázať aj na psychologický aspekt iluminácie aj vo forme farebných podtónov nasvetlenia.

Požiadavky na riešenie lavičiek, košov:

1. koše je žiaduce riešiť výtvarne kvalitne, v zjednodušenej forme
2. autobusovú zástavku je možné ponechať, v prípade výmeny je žiaduce riešiť ju výtvarne kvalitne, v zjednodušenej forme
3. lavičky, exteriérové sezónne a pohostinské zariadenia nesmú byť situované v uličnom priestore, prípustné je situovať ich do dvorových častí parciel.

Požiadavky na riešenie reklám, oznamov a technických zariadení:

1. reklamy, oznamy a technické zariadenia umiestnené na objekte v pamiatkovom území musia byť prispôbené jeho architektúre. Reklama musí rešpektovať architektonický výraz a historické tvaroslovie fasád objektov, nesmie prekryvať architektonickú kompozíciu hlavnej fasády a jej dôležité detaily (vstupné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia)
2. reklamy, oznamy a technické zariadenia nesmú narušiť estetický stav objektu
3. umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení je neprípustné:
 - na strechách objektov, oploteniach, chodníkoch, na stĺpoch verejného osvetlenia, na výtvarných dielach, drobnej architektúre, zeleni, kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien, na oploteniach v pamiatkovej zóne
 - v polohách, ktoré by obmedzovali pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti
4. v pamiatkovej zóne sú neprípustné reklamy na objektoch vyhlásených za národnú kultúrnu pamiatku a reklamné maľby na hlavnej fasáde domov
5. umiestniť reklamné, informačné, propagačné alebo akékoľvek technické zariadenie na nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len so súhlasom krajského pamiatkového úradu
6. reklamy, oznamy a technické zariadenia riešiť:
 - vývesnými štítmami na primeranej tvarovej a materiálovej úrovni, s kvalitným výtvarným prevedením
 - formou nápisov zo samostatných písmen, umiestňovaných do plochy pásov nad okennými otvormi a vstupmi;veľkosť nápisov a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru, fasády
7. v rámci svetelných označení je prípustné citlivé využitie moderných materiálov, kazetových plastických písmen, symbolov a vývesných panelov, pokiaľ ich výraz bude spĺňať kritériá osobitého štýlu, originality nápadu a invencie, v súlade s uvedenými požiadavkami; osvetlenie riešiť podsvietením, v prípade riešenia zdroja svetla mimo plochy tabule, je potrebné riešiť zdroj svetla s rešpektom na architektonicko-výtvarné riešenie fasády
8. informačné plochy, veľkoplošné reklamné zariadenia a pútače nie je možné v pamiatkovej zóne umiestňovať
9. eliminovať typizované, sériovo vyrábané neónové svetelné reklamy
10. dôsledne chrániť vzhľad historickej uličnej zástavby a významných budov z diaľkových pohľadov.

VII. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE CHARATERISTICKÝCH POHĽADOV V ÚZEMÍ

Zánik jednotlivých pohľadov a priehľadov v danom území nehrozí, pokiaľ sa budú rešpektovať požiadavky na jednotlivé štruktúry a prvky územia.

Vo vnútri územia zóny sa ukazuje viacero vnútorných pohľadov, ktoré je nevyhnutné chrániť:

- na severnom okraji zóny na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 1 (príloha č. 5.4.9)
- na severnom okraji zóny na západnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 2 (príloha č. 5.4.10)
- na severnej strane zóny na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 3 (príloha č. 5.4.11)
- na severnej strane zóny na západnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 4 (príloha č. 5.4.12)
- od Ulice športovcov smerom na sever na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 5 (príloha č. 5.4.13)
- od Ulice športovcov smerom na sever na západnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 6 (príloha č. 5.4.14)
- od Ulice športovcov smerom na juh
 - vnútorný pohľad č. 7 (príloha č. 5.4.15)
- od Pavlovovej ulice na areál nemocnice
 - vnútorný pohľad č. 8 (príloha č. 5.4.16)
- na areál nemocnice
 - vnútorný pohľad č. 9 (príloha č.5.4.17)
- z mosta nad potokom Chotina
 - vnútorný pohľad č. 10 (príloha č.5.4.18)

VIII. POŽIADAVKY NA OCHRANU SILUETY A PANORÁMY ÚZEMIA

Pohľady na uličnú zástavbu sú obmedzené na prístupové komunikácie. Pohľadovým uhlom dominuje upravená vzrastlá zeleň, ktorá ulicu lemuje. Taktiež areál „starej“ nemocnice je prerastený husto rastúcou vzrastlou zeleňou.

Za chránené sa považujú všetky existujúce vonkajšie pohľady:

- na severnom okraji zóny na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 1 (príloha č. 5.4.9)
- na severnom okraji zóny na západnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 2 (príloha č. 5.4.10)
- na severnej strane zóny na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 3 (príloha č. 5.4.11)
- na severnej strane zóny na západnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 4 (príloha č. 5.4.12)
- od Ulice športovcov smerom na sever na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 5 (príloha č. 5.4.13)
- od Ulice športovcov smerom na sever na východnú stranu ulice
 - vnútorný pohľad č. 6 (príloha č. 5.4.14)
- od Ulice športovcov smerom na juh
 - vnútorný pohľad č. 7 (príloha č. 5.4.15)
- od Pavlovovej ulice na areál nemocnice
 - vnútorný pohľad č. 8 (príloha č. 5.4.16)
- na areál nemocnice
 - vnútorný pohľad č. 9 (príloha č.5.4.17)
- z mosta nad potokom Chotina
 - vnútorný pohľad č. 10 (príloha č.5.4.18).

IX. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK

Vzhľadom na doterajšiu absenciu archeologických výskumov na území pamiatkovej zóny, ako aj na jej predpokladaný archeologický potenciál (osídlenie v neskoréj dobe kamennej a v dobe rímskej, trasa historickej obchodnej cesty a s ňou súvisiace doklady o pobyte človeka), je potrebné akékoľvek výkopové práce súvisiace so stavebnou činnosťou alebo rekonštrukciou existujúcich objektov podmieniť uskutočnením archeologického výskumu. Predmetom ochrany sú predpokladané nehnuteľné sídliskové objekty a prípadne staršie vrstvy historickej cesty, zachované pod úrovňou súčasného terénu. Rôznorodosť stavebných zásahov do terénu ovplyvnená rôznymi stavebnými aktivitami (líniové stavby, novostavby, rekonštrukcie komunikácií, rekonštrukcie budov, atď.) si vyžaduje individuálny prístup pamiatkovej ochrany náleziska.

X. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ĎALŠÍCH KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

V pamiatkovej zóne Stummerova ul. s areálom „starej“ nemocnice Topoľčany sme zaznamenali tri typy štruktúr zelene:

1. Historická záhrada (park) v zmysle Florentskej charty¹

- dochovaná do súčasnosti na pôvodnej ploche, s relatívne vysokým stupňom autenticity, prípadne i plošne zredukovaná.
- Tejto kategórii zodpovedá park v areáli „starej“ nemocnice na Pavlovej ulici, zapísaný v ÚZPF.

Zásady ochrany:

1. zachovať záhradu (park) v jej súčasnej výmere
2. zachovať, resp. obnoviť všetky dochované prvky technického charakteru (vodný systém, architektonické a sochárske zložky, komunikačný systém)
3. obnoviť vegetačné prvky (solitéry, skupiny alebo porasty). Cieľom nie je zachovanie konkrétnych vegetačných prvkov, ale zachovanie princípu v nich obsiahnutom, ktorý predstavujú neustále nové generácie rastlín
4. druhová skladba: Po získaní hodnoverných údajov sa pridržať zásady **pôvodnej druchovej skladby** drevín, pri absencii takýchto údajov sa pridržať dobových analógií a **úplne sa vyvarovať používania moderných kultivarov drevín.**

2. Ostatná historická zeleň sídla

- najčastejšie maloplošné úpravy (predzáhradky a dvory) a uličné aleje dochované aspoň vo fragmentoch na pôvodných plochách a uliciach, hoci s nízkym stupňom autenticity.
- Tejto kategórii zodpovedá alej na ulici Stummerovej.

Zásady ochrany:

- zachovať všetky štruktúry zelene tohto typu v princípe, to zn. nie je nutné zachovať konkrétny vegetačný prvok (strom, alej), ale zachovať resp. obnoviť ideu ktorá je v nich obsiahnutá
- v prípade zmiešaných alejí je prípustná jednorázová úplná asanácia celej aleje, avšak s bezprostrednou náhradnou výsadbou vzrastlých stromov vhodného druhu
- druhová skladba: Po získaní hodnoverných údajov sa pridržať zásady **pôvodnej druchovej skladby** drevín, pri absencii takýchto údajov sa pridržať dobových analógií. Ako náhrada za asanované dreviny prichádzajú do úvahy i **niektoré moderné kultivary stromov odvodené od rodov pôvodne použitých** (napr. namiesto lipy použiť malokorunný kultivar tohto rodu alebo namiesto pagaštana konského použiť malokorunný kultivar tohto rodu, ktorý je zároveň odolný voči škodcom).

3. Zeleň novodobá - dotvárajúca historické prostredie sídla

- novodobé parkové úpravy a aleje na uliciach a námestiach, ktoré síce nenadväzujú na vzory v minulosti, avšak vhodne dotvárajú interiér mesta, prípadne akcentujú historické dominanty alebo maskujú nežiaduce pohľady a priehľady;
- zeleň záhrad obytných domov a obytných súborov, často úžitková, transformácia na zeleň okrasnú je prípustná, transformácia na zastavanú plochu iba po vyjadrení orgánu ochrany pamiatkového fondu;
- zeleň vyhradená;

- do tejto kategórie sme zaradili predzáhradky na Stummerovej ulici, ktorých zachovanie spolu s pôvodnými plotmi je prioritou, ich likvidácia za účelom získania parkovacích miest je neprípustná.

Zásady ochrany:

- u mladších výsadiieb v dobrom zdravotnom stave pravidelnou odbornou údržbou a starostlivosťou čo najviac predĺžiť periódu ich hlavného estetického účinku, u starších výsadiieb v poslednej vývojovej fáze, u ktorých nie je predpoklad obnovenia ich estetického účinku prichádza do úvahy radikálna obnova celej prestárnutej výsadby alebo aleje a jej náhrada vzrastlými stromami vhodného druhu;
- druhová skladba: **Prípustné sú i moderné kultivary drevín**, ktoré nemusia byť odvodené od pôvodne použitých rodov a druhov, pripúšťajú sa i **šľachtiteľské novinky**, avšak pri rešpektovaní ekologických a pestovateľských nárokov týchto rastlín.

Poznámky: -----

1. Florentská charta

Čl. 1.

„Historická záhrada je architektonická a vegetačná kompozícia, ktorá je z hľadiska dejín alebo umenia celospoločensky významná. Ako taká je považovaná za pamiatku.“

Čl. 9.

„Autenticita historickej záhrady sa týka rovnako jej koncepcie a objemu jej častí, ako i jej výzdoby alebo výberu vegetácie či nerastov, ktoré ju vytvárajú.“

2. Obmedzenou dĺžkou života sa pamiatky záhradného umenia líšia od ostatných pamiatkových objektov, u ktorých je originálna substancia základným predpokladom jej pamiatkovej podstaty.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Aktualizácia zásad ochrany pamiatkovej zóny je spracovaná z podnetu Pamiatkového úradu SR. Tento materiál možno považovať za aktualizáciu Zásad pamiatkovej starostlivosti – Topolčany, vypracovaných SÚPSOP v Bratislave v roku 1979, ako i Stavebno-historického vývoja mesta, ktorý tvorí súčasť návrhu na vyhlásenie príslušnej pamiatkovej zóny, vypracovaného PhDr. Petrom Jurkovičom v roku 1994, ktorý si vyžadoval obširnejšie vypracovanie prieskumu.

Návrh zásad bol vypracovaný Krajským pamiatkovým úradom v Nitre v roku 2007. V roku 2010 boli zásady zaktualizované a upravené v zmysle pripomienok odbornometodickej komisie PÚ SR.

Materiál obsahuje analýzy a vyhodnotenia historických a pamiatkových hodnôt ako podklad pre vypracovanie samotných zásad pamiatkovej zóny. Pri spracovaní zásad sa vychádzalo z údajov obsiahnutých v blokových prieskumoch iných metodických materiálov, vzťahujúcich sa k predmetnému územiu. Aktuálnosť údajov bola preverená a dopĺňaná na základe terénnych obhliadok, zameraných na priestory území a exteriéry jednotlivých nehnuteľností. Rozsah terénnych obhliadok bol limitovaný verejne prístupnými priestormi. V rámci obhliadky pamiatkovej zóny bolo podrobné dokumentovanie každého objektu, ako i jeho architektonický, historický a umelecký rozbor. Paralelne s rozborom územia prebiehalo aj zhromažďovanie topografických a archívnych podkladov, špecializovanej literatúry a relevantných odborných materiálov spracovávaných od roku 1979 po súčasnosť.

Záverom bolo vyhodnocovanie a spracovávanie vývoja stavebno-historických štruktúr, vychádzajúcich z čiastkových architektonicko-historických a umelecko-historických výskumov, so zapracovaním výsledkov archeologických výskumov a údajov o predpokladaných archeologických náleziskách z hľadiska návrhu na riešenie aktuálnych problémov, vyplývajúcich zo zmeny funkčného využitia objektov v poslednom desaťročí, ako aj pozostatkov z minulého obdobia.

Po spracovaní vstupných údajov nasledovalo prehodnotenie získaného materiálu a vytvorenie si názoru na celkové riešenie problematiky.

Odborné konzultácie na úrovni Krajského pamiatkového úradu Nitra, Mesta Topolčany – Mestského úradu, Odboru výstavby, životného prostredia pozostávali z diskusie a konkrétneho pohľadu na problémové časti zásad s možnosťami prezentácie a určenia regulatív pre prezentovanie pamiatkového fondu územia.

Cieľom aktualizácie zásad pamiatkovej zóny je vytvoriť dokument na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorý bude definovať pamiatkové hodnoty pamiatkového územia a stanoví požiadavky na ich optimálny spôsob ochrany, obnovy a prezentácie ako aktuálneho kvalitného základného podkladu pre výkon štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu v pamiatkovom území.

OBSAH:

| | | |
|------|--|-------|
| 1. | ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE | |
| | Názov pamiatkového územia | 2-3 |
| | Názov obce a katastra | 2 |
| | Vyhlásenie pamiatkového územia | 2 |
| | Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia | 2 |
| | Zoznam parcel nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne | 2-3 |
| | Parcelné vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkového územia | 3 |
| 2. | ODŮVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA | 3-21 |
| A. | DŮVOD SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ZÁSAD PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA | 3 |
| B. | STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA | 3-4 |
| C. | ZÁSADNÉ URBANISTICKÉ VÝVOJOVÉ ETAPY | 4-5 |
| D. | URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA PAMIATKOVÝCH HODNŔT ÚZEMIA..... | 5-7 |
| | Pôdorysná schéma | 5 |
| | Parcelácia..... | 6 |
| | Pôdorysná schéma zástavby..... | 6 |
| | Systém opevnenia..... | 7 |
| | Rezervné plochy..... | 7 |
| E. | VYHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PAMIATKOVÝCH HODNŔT..... | 7-18 |
| | Hmotová skladba zástavby | 7-8 |
| | Dominanty a výškové zónovanie..... | 8 |
| | Obraz krajiny, vonkajší obraz územia | 8-9 |
| | Charakteristické pohľady a priehľady..... | 9 |
| | Strešná krajina..... | 9-10 |
| | Zástavba - architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov | 10-11 |
| | 1. Národné kultúrne pamiatky..... | 11 |
| | 2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky..... | 12-13 |
| | 3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou | 13-14 |
| | 4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia | 15 |
| | 5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia..... | 15-16 |
| | 6. Pamätihodnosti..... | 16 |
| | Prvky uličného interiéru a uličného parteru | 16-17 |
| | Archeologické náleziská..... | 17-18 |
| | Zeleň..... | 18 |
| | KULTÚRNE HODNOTY..... | 18-19 |
| | Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc..... | 18 |
| | Pamiatky histórie, ktoré sa viažu k pamiatkovému územiu | 19 |
| | Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky..... | 19 |
| F. | FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA..... | 19 |
| G. | NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY..... | 19-20 |
| H. | FUNKČNÉ VYUŽITIE OBJEKTOV V PAMIATKOVOM ÚZEMÍ..... | 20 |
| I. | SPOLUPRÁCA A ÚČASŤ ORGÁNOV..... | 21 |
| J. | PREHĽAD SPRACOVANÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ | 21 |
| 3. | POŽIADAVKY | 21-43 |
| I. | ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY OCHRANY ÚZEMIA..... | 21-23 |
| II. | POŽIADAVKY NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA..... | 23 |
| III. | POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE HISTORICKÉHO PŔDORYSU A PARCELÁCIE | 23-24 |
| IV. | POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY | 25 |
| | Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnŔt objektov pamiatkového územia | |
| | 1. Národné kultúrne pamiatky..... | 25-26 |
| | 2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky..... | 26-27 |
| | 3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou | 27-29 |
| | 4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia | 29-30 |
| | 5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia..... | 30-31 |
| | 6. Pamätihodnosti..... | 31 |
| | Požiadavky z hľadiska zachovania systému opevnenia..... | 31 |
| V. | POŽIADAVKY NA VÝŠKOVÉ USPORIADANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY | 31-40 |
| | Požiadavky z hľadiska zachovania hmotovej skladby zástavby územia..... | 31-33 |
| | Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny..... | 33-34 |

| | |
|--|--------------|
| Požiadavky z hľadiska zachovania dominant a výškové zónovanie..... | 34 |
| Požiadavky pre obnovu historického prostredia na rezervných plochách..... | 34-36 |
| Z hľadiska použitia stavebných materiálov..... | 36 |
| Požiadavky na riešenie dopravy..... | 36-37 |
| Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení..... | 37-38 |
| VI. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ZACHOVANIA PRVKOV INTERIÉRU | 38-40 |
| VII. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE CHARAKTERISTICKÝCH POHLADOV ÚZEMIA..... | 41 |
| VIII. POŽIADAVKY NA OCHRANU SILUETY A PANORÁMY ÚZEMIA..... | 41 |
| IX. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK..... | 42 |
| X. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ĎALŠÍCH KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT..... | 42-43 |
| 4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA | 43 |
| 5. PRÍLOHY | 44-45 |