

**KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA**

# **ZÁSADY OCHRANY**

**MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA  
NITRA**

**AKTUALIZÁCIA 2011**



## **KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA**

Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra

- riaditeľka krajského pamiatkového úradu: Ing. ANNA VALEKOVÁ
- zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. EVA GAŽIOVÁ
- spracovatelia: Ing. arch. EVA GAŽIOVÁ - urbanizmus, architektúra  
Ing. DARINA ULRYCHOVÁ, CSc. - zeleň  
Mgr. PETER BISTÁK - archeológia  
Ing. ANNA VALEKOVÁ - záverečné korekcie

# OBSAH

## 1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov pamiatkového územia.....	3
Názov obce a katastra.....	3
Vyhlásenie pamiatkového územia.....	3
Vymedzenie hraníc pamiatkového územia.....	3
Vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkového územia.....	3

## 1. ODÔVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

A. DOVOD SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ZASAD PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA.....	4
B. STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA.....	4
C. ZÁSADNÉ URBANISTICKÉ VÝVOJOVÉ ETAPY.....	21
D. URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA	
Pôdorysná schéma.....	22
Parcelácia.....	23
Pôdorysná schéma zástavby.....	23
Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry.....	24
Systém opevnenia.....	24
E. VYHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT	
Hmotová skladba zástavby.....	24
Strešná krajina.....	25
Dominanty a výškové zónovanie.....	26
Obraz krajiny, vonkajší obraz územia.....	27
Charakteristické pohľady a priehľady.....	28
Zástavba - architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov.....	28
1. Národné kultúrne pamiatky.....	31
2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.....	32
3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou.....	33
4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.....	35
5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.....	36
6. Pamätihodnosti.....	37
7. Prvky uličného interiéru a uličného parteru.....	37
ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ.....	39
ZELEŇ.....	41
KULTÚRNE HODNOTY	
Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc.....	42
Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky.....	43
Pamiatky histórie, ktoré sa viažu k pamiatkovému územiu.....	43
F. FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA.....	43
G. NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY.....	44
H. FUNKČNÉ VYUŽITIE OBJEKTOV V PAMIATKOVOM ÚZEMÍ.....	44
I. SPOLUPRÁCA A ÚČASŤ ORGÁNOV.....	45
J. PREHĽAD SPRACOVANÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ.....	45

## 3. POŽIADAVKY.....

I. ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY OCHRANY ÚZEMIA.....	46
II. POŽIADAVKY NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA.....	47
III. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE HISTORICKÉHO PÔDORYSU A PARCELÁCIE.....	48
IV. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY	
Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby.....	50
1. Národné kultúrne pamiatky.....	50
2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.....	52
3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou.....	53
4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.....	56
5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.....	57
6. Pamätihodnosti.....	58
7. Požiadavky z hľadiska zachovania systému opevnenia.....	58

V.	POŽIADAVKY NA VÝŠKOVÉ USPORIADANIE OBJEKTOVEJ SKLADBY	
	Požiadavky z hľadiska zachovania hmotovej skladby zástavby územia.....	58
	Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny.....	60
	Požiadavky z hľadiska zachovania dominant a výškové zónovanie.....	61
	Požiadavky pre obnovu historického prostredia na rezervných plochách.....	62
	Z hľadiska použitia stavebných materiálov.....	67
	Požiadavky na riešenie dopravy.....	67
	Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení.....	68
VI.	POŽIADAVKY Z HĽADISKA ZACHOVANIA PRVKOV INTERIÉRU.....	68
VII.	POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE CHARAKTERISTICKÝCH POHĽADOV ÚZEMIA.....	70
VIII.	POŽIADAVKY NA OCHRANU SILUETY A PANORÁMY ÚZEMIA.....	71
IX.	POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK.....	72
X.	POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ĎALŠÍCH KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT.....	73
4.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	74
5.	PRÍLOHY.....	75
6.	PRÁVNE NORMY.....	79

## **OSOBITNÁ PRÍLOHA**

### **A. DOKUMENTÁCIA KU ČASTI 5. PRÍLOHY**

- položky: **5.2. Historická dokumentácia**  
**5.3. Historická fotodokumentácia**  
**5.4. Fotografická dokumentácia**  
**5.5. Výkresová dokumentácia**

### **B. EVIDENČNÉ LISTY nehnuteľností MPR ( 69 )**

# 1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

## NÁZOV PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Mestská pamiatková rezervácia Nitra

## NÁZOV MESTA, KATASTRA

Mesto: Nitra

Katastrálne územie: Nitra

## ORGÁN, KTORÝ ÚZEMIE VYHLÁSIL, DÁTUM VYHLÁSENIA

Staré mesto v Nitre vyhlásila za mestskú pamiatkovú rezerváciu vláda SSR Uznesením č. 21 zo dňa 21. januára 1981 podľa § 4 zákona SNR č. 7/1958 Zb. SNR o kultúrnych pamiatkach.

## VYMEDZENIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA POPISOM HRANICE

Východiskový bod hranice pamiatkovej rezervácie sa uvažuje polygonálny bod č. 155 pri Župnom dome na Župnom námestí (Námestie osloboditeľov\*), parc. č. 347/1 (7040\*), pri styku s parc. č. 354. Od tohto bodu smeruje hranica pamiatkovej rezervácie smerom na sever k polygonálnemu bodu (ďalej len „PB“) č. 154 a k PB č. 153 po parc. č. 123 (7041\*), ktorá je vymedzená Ulicou Jesenského (Vysokoškolská ulica\*). Po Ulici Jesenského prechádza až PB č. 561, kde sa stáča smerom na východ a vedie Ulicou Podzámska, parc. č. 187/11 k PB č. 574 na parc. č. 183/3. Ďalej vedie juhovýchodným smerom k PB č. 50, pričom pretína parc. č. 187/11, 187/9, 187/7, 187/10 a znovu sa dostáva na parc. č. 187/11 (Ulicu Podzámska). Pokračuje parc. č. 187/1 (7042\*), Ulicou Podzámska k PB č. 239 a k PB č. 19, 20, 21. Od PB č. 21 vedie južným smerom k PB č. 22 na parc. č. 290, pričom pretína parc. č. 187/1, 187/12. Pri tomto bode sa stáča smerom na západ k PB č. 105 na parc. č. 187/12 a vedie Ulicou Podzámska k PB č. 17, 16, 15. Od tohto bodu vedie pozdĺž parc. č. 187/12 (310, 312\*) k styku s parc. č. 347/1, Župné námestie. Ďalej sa lomí severným smerom, pretína parc. č. 187/12, 347/1 a pri styku s parc. č. 338/1 (314/5\*) sa lomí západným smerom a parc. č. 347/1 vedie k PB č. 5 na rohu Ulice farskej (Saratovskej\*) a Župného námestia. Pretína Ulicu farskú smerom k parc. č. 349/1 (981\*), pozdĺž nej prechádza k západnému rohu župného námestia, parc. č. 347/1, kde sa lomí smerom na sever a vedie k východnému PB č. 155.

*\*číslo parciel a názvy ulíc uvedené vo vymedzení územia v Návrhu na vyhlásenieestskej pamiatkovej rezervácie v Nitre, Bratislava, december 1980.*

## VYMEDZENIE OCHRANNÉHO PÁSM A POPISOM HRANICE

Ochranné pásmo, vymedzené ako spoločné pre pamiatkovú rezerváciu i pre pamiatkovú zónu mesta Nitry, bolo vyhlásené vyhláškou OÚ Nitra č. 1/92 zo dňa 15. 9. 1992, podľa článku 2. prílohou textovým popisom a grafickým plánom.

Hranica vyhláškou OÚ Nitra č. 1/92 vymedzeného ochranného pásma bola stanovená podľa technicko-hospodárskej mapy, vykazujúcej stav k 31. 12. 1984. Popisovaná je od východiskového bodu, v smere chodu hodinových ručičiek. Za východiskový bod je považovaný východný roh parcely č. 392. Odtiaľ hranica postupuje severozápadným smerom pozdĺž rozhrania parciel č. 392, 394, 398 na ulici Janka Kráľa a č. 141 (Mestský park). Ďalej pokračuje cez parcelu č. 141 po chodníkoch v Sihoti (Mestský park) a dostáva sa k rieke Nitra. Tu sa stáča smerom na severovýchod a ďalej pokračuje po jej toku v osi parcely č. 4647 (os rieky) až po most. Ďalej postupuje kolmo na tok rieky po západnom okraji parcely č. 4756 (cestná komunikácia pred Brezovým hájom). Tak sa hranica dostáva na Dražovskú cestu a postupuje po západnom okraji parcely č. 4457. Z Dražovskej cesty, parc. č. 4457, sa hranica ochranného pásma stáča na Dolnohorskú ulicu, parc. č. 4866, pričom sleduje jej severozápadnú hranicu. Odtiaľ sa postupuje severovýchodným smerom po severnom a západnom okraji parcely č. 2358 cez poľnú cestu po okraji vinice, parc. č. 2367. Ďalej prechádza parcelou č. 5430 cez Kláštor skú ul., parc. č. 1940, pokračuje parcelou č. 326, cez Hornožoborskú ulicu a parcelou č. 2434 po Černicovej ulici, pričom sleduje severozápadný okraj uvedených parciel. V tomto mieste sa napája na hranicu CHKO Ponitrie, ktorá vytvára severnú časť hranice ochranného pásma. CHKO Ponitrie (5474/1 bola vyhlásená v roku 1985 vyhláškou Ministerstva kultúry SSR č. 58/85 Zb.). Po prechode časťou hranice CHKO Ponitrie sa hranica ochranného pásma stáča na juh a postupuje po východnom okraji parciel č. 5830 a 5856. Pokračuje po Jaseňovej ulici, parc. č. 5886, po južnom okraji parcely č. 5886, 6046 a stáča sa na Sojčiu ul., parc. č. 6085 a sleduje východný okraj parcely č. 6085. Pokračuje po Višňovej ulici, parcelou č. 6104, po Sirôtkovej ulici, parcelou č. 6256, po Hornožoborskej ulici, parc. č. 3560, po

Martinskej doline parcelou č. 3642 a po Tatarkovej parcelou č.3688 - pričom sleduje vždy vonkajší okraj týchto parciel (vzhlľadom na ochranné pásmo). Rovnakým spôsobom hranica pokračuje po Metodovej ulici parcelou č. 3948, po Jeleneckej ulici parcelou č. 4449/2 a po Dobšinského ul. parcelou č. 4449/1. Ďalej hranica vedie po Chrenovskej ulici, cez parcelu č. 4455, a takto pokračuje až po os rieky Nitra. Tu sa stáča na juh a pokračuje po jej toku v osi parcely č.1263, až po os mosta na konci Štúrovej ulice. Prechádza južným okrajom Štúrovej ulice, parc. č. 1883 až po Cintorínsku ulicu, a nadväzuje na vymedzenie pamiatkovej zóny po jej západnom okraji osou ulice Palánok parc. č. 1175, cez východný okraj Ďurkovej ulice, parc. č. 1158, až po Vikársku ulicu, parc. č. 391, kde pokračuje po jej východnej strane až po východiskový bod v mieste východného rohu parcely č. 392 na ulici Janka Kráľa.

## **2. ODÔVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

### **A. DÔVOD SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ZÁSAD PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

Požiadavka spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkovej rezervácie mesta Nitra vyplynula z legislatívnych zmien súvisiacich s nadobudnutím účinnosti zákona Národnej Rady Slovenskej republiky č. 49/200 Z.z., o ochrane pamiatkového fondu. V § 29 citovaného zákona je ustanovená základná ochrana pamiatkového územia.

V odseku 2 citovaného paragrafu sú zásady definované ako súčasť územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu. Metodika zásad sa opiera o znenie odseku 3 citovaného paragrafu. S ohľadom na § 11, odsek 1 je krajský pamiatkový úrad v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom rozhodujúcim o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu, ak zákon nestanovuje inak. Citovaný zákon sa uplatňuje v súlade s ostatnými právnymi normami SR a zákonnými predpismi.

Ďalším dôvodom spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkovej rezervácie Nitra bolo prehodnotenie rozsahu zásad ochrany pamiatkových území Pamiatkovým úradom SR.

Aktualizácia zásad ochrany pamiatkovej rezervácie Nitra je spracovaná z vlastnej iniciatívy Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Materiál obsahuje analýzy a vyhodnotenia historických a pamiatkových hodnôt ako podklad pre vypracovanie samotných zásad pamiatkovej rezervácie. Pri spracovaní zásad pamiatkovej rezervácie Nitra 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.

Cieľom aktualizácie zásad pamiatkovej rezervácie Nitra je vytvoriť dokument na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorý bude definovať pamiatkové hodnoty územia a stanoví požiadavky na ich optimálny spôsob ochrany, obnovy a prezentácie ako aktuálny kvalitný základný podklad pre výkon štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu v pamiatkovom území.

### **B. STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA**

Mesto Nitra sa rozprestiera pod masívom Veľkého Tribča, patriaceho do skupiny pohorí Hornej Nitry, ktorý je ukončený z južnej strany vrchom Zobor. Pohorie má však ešte niekoľko menších vyvýšení, samostatne vysunutých smerom na juh. K nim patrí aj skalné bralo na severnom okraji mesta Nitry s nadmorskou výškou 190 m, vystupujúce vysoko nad úroveň rieky Nitra a jej nivu. V minulosti tvorilo samostatný riečny ostrov, obtekaný meandrom rieky Nitra a z juhu oddelený od ostatného územia vedľajším ramenom označovaným ako Nitrička. Západný, severný a východný svah skalného bloku strmo klesá do inundačnej roviny, kým južný sa zvažuje miernejšie. Tu sa nachádza hrad a Horné mesto (pôvodne opevnené predhradie). Na riečnej nive pod severným a východným úpäťm hradného kopca ležala osada Podhradie. Súčasný terénny stav je vo veľkej miere (80-90%) spôsobený dlhodobým osídlením a s ním spojenou ľudskou činnosťou.

#### **Počiatky osídlenia**

Prírodné podmienky a širšie súvislosti v kontexte osídľovania územia limitovali vznik a formovanie osídlenia v lokalite dnešného územia Nitry. Podľa dostupných prameňov bolo dnešné územie lokality Nitry kontinuálne osídlené. Stopy osídlenia z mladšieho paleolitu sa nachádzajú v jaskyni pod Hradom. V tomto období išlo o dočasné stanoviská (tábory) lovecko-zberačských skupín migrujúcich v širšom regióne. Prvé trvalé ľudské sídla na území súčasného mesta začali vznikať na začiatku mladšej doby kamennej – neolitu, v súvislosti so začiatkom pestovania kultúrnych plodín a chovom hospodárskych zvierat (kultúra s lineárnou

keramikou a železovská skupina). Sídlišká, charakteristické tzv. dlhými domami, vznikali na úrodných terasách rieky Nitra. Aspoň sporadicky bol v tomto období osídlený aj hradný kopec. V období neskorej doby kamennej - eneolite boli podobne ako v neolite osídľované prevažne nižšie položené terasy na oboch brehoch rieky Nitry, ale doklady o osídlení sú aj z areálu Horného mesta. V období staršej doby bronzovej (maďarovská kultúra) bolo na hradnom kopci vybudované opevnené sídlisko s regionálnou politicko-správnou, ekonomickou a pravdepodobne aj s náboženskou funkciou. V jeho okolí sa nachádzala sieť nížinných osád (nálezy aj z priestoru Podzámskej ulice). V závere doby laténskej (kelto-dácky horizont, 1. storočia p.n.l.) bolo na hradnom kopci vybudované opevnené hradisko – centrum sídelnej aglomerácie. Otvorené sídlisko tu existovalo aj vo včasnoslavanskom období (7. storočie). Po zániku avarského kaganátu (kon. 8. - zač. 9. storočia) sa v priestore mesta začalo formovať jedno z hlavných centier naddunajských Slovanov – Nitrianske kniežatstvo.

### **Kniežacie sídlo v období raného stredoveku**

V priebehu 9. storočia existovala na území súčasného mesta veľká sídelná aglomerácia, skladajúca sa z hradísk, otvorených sídlisk a pohrebísk, ktorá bola jadrom Nitrianskeho kniežatstva a súvisela s centrálnym kniežacím hradiskom. O jeho lokalizácii existovali v odbornej verejnosti rôzne názory. Výsledky archeologických výskumov za posledných približne dvadsať rokov však preukázali za najpravdepodobnejšie jeho situovanie na hradnom návrší. V roku 828 vysvätil salzburský arcibiskup Adalrák kostol kniežaťa Pribinu. Nepriamo je v 1. pol. 9. storočia na vrchole hradného kopca doložená existencia murovanej stavby a minimálne vrchol kopca bol opevnený drevenou palisádou. V roku 833 moravské knieža Mojmir vojensky obsadil Nitru, vyhnal Pribinu a Nitrianske kniežatstvo pripojil k Moravskému – vznikla Veľká Morava. Nitra sa stala údelným sídlom mojmirovských kniežat (Rastislav, Svätopluk, Svätopluk II). Celý hradný kopec bol v pol. 9. storočia opevnený drevozemným komorovým valom s kamennými plentami (dve stavebné fázy) a v prístupnejších miestach pravdepodobne aj priekopou. V roku 880 sa Nitra stala sídlom druhého veľkomoravského biskupstva (biskup Wiching). Na ostatnom území mesta existovala v 9. st. hustá sídelná aglomerácia skladajúca sa z neopevnených osád špecializovaných remeselníkov, vyrábajúcich pre kniežací dvor (tzv. služobné osady), obchodníckych osád a roľníckych osád. Spomenutý systém sídelnej aglomerácie zostal zachovaný aj v 10. storočí. Nitra sa spolu s Nitrianskom po násilnom rozpade Veľkej Moravy (rok 907) na krátky čas dostala pod Přemyslovský vplyv (do roku 920). Do roku 955 v Nitre sídlil maďarský vojvodca Taš a jeho syn Léla. Po smrti bezdetného Léla v bitke pri Lechu sa Nitra stala súčasťou Arpádovskej domény ako sídlo údelných kniežat (Michal, Štefan). Hlavnú zmenu v štruktúre osídlenia v 10. storočí predstavuje zánik ostatných veľkomoravských hradísk, a tým posilnenie dominantného postavenia centrálného sídla na hradnom kopci. Hradný kopec bol z južnej strany v druhej pol. 10./ zač. 11. storočia znovu opevnený (komorový val II). V rokoch 1001-1029 po vojenskej výprave poľského panovníka Boleslava Chrabrého spadalo Nitrianske kniežatstvo do sféry poľského vplyvu (sídelnými kniežatami Michalovi synovia Ladislav a po ňom Vazul). Štefan I. pripojil Nitriansko späť k Uhorsku po vojenskej výprave v roku 1029. Ešte pred rokom 1037 rozdelil Nitrianske kniežatstvo na komitáty, na čele so županom. Aj zvyšok 11. storočia, až do zániku údelného kniežatstva v roku 1108 bol poznamenaný častými nezhodami medzi uhorskými panovníkmi a údelnými kniežatami. V pol. 11. storočia, za vlády Ondreja I. je vybudované mohutné opevnenie celého hradného kopca (komorový val III), ktoré zaniklo požiarom. Zničenie opevnenia mohlo byť dôsledkom vojenských sporov o uhorskú korunu medzi vojvodcami Gejzom, Ladislavom a Šalamúnom I. v 2. pol. 11. storočia.

### **Formovanie stredovekého mesta**

Koncom 11. a na začiatku 12. storočia v dôsledku hospodárskych požiadaviek vlády zaniká systém tzv. služobných osád remeselníckeho a aj poľnohospodárskeho charakteru a z jednotlivých častí sídelnej aglomerácie sa začínajú formovať jednotlivé územno-správne celky vrcholnostredovekého osídlenia: Hrad s tzv. Horným mestom (Castrum), osada v podhradí (Suburbium – dnešná Podzámska ul.), tzv. Dolné mesto (Civitas), Kapitulska osada (v priestore medzi Farskou ul., Ul. Janka Kráľa, Vikárskou ul. a Ďurkovou ul.), Castrum ludeorum (židovské mesto – v priestore Vříšku s dedinou Párovce, okolo kostola sv. Štefana). Po tatárskom vpáde nasledovalo pomerne dlhé obdobie striedajúcich sa fáz budovania a ničenia mesta a hradu v dôsledku vojenských udalostí, ktoré sa skončilo až ústupom kuruckých vojsk v roku 1708. V dôsledku vojenských udalostí sa mestský organizmus postupne transformoval do polohy, kde vznikla pomerne stabilná uličná sieť s výraznými orientačnými lokalitami, na ktorých vznikali a zanikali výrazné mestské stavby. Samotný organizmus hradného pahorku vyzrel prestavbami a úpravami do pomerne stabilného objemového a štruktúrneho zoskupenia.

V roku 1108 Nitra prestala byť sídlom údelného kniežaťa (kráľ Koloman zosadil nitrianske knieža Álmoša a nechal ho oslepiť aj s jeho malým synom Belom). Okolo roku 1110 sa Koloman rozhodol obnoviť nitrianske biskupstvo (biskup Gervázius). V roku 1111 sa prvýkrát spomína aj Nitrianska kapitula, ktorá však pri chráme

sv. Emeráma pôsobila už v 11. storočí. Najneskôr v 1. pol. 12. storočia je hradný kopec opevnený kamennou hradbou. Arabský geograf al-Idrisí popisuje Nitru okolo pol. 12. storočia ako ľudnaté mesto s kvitnúcim hospodárstvom. V dobe na konci 12. - 1. pol. 13. storočia sa uskutočnila výrazná prestavba hradu.

Po tatárskom vpáde v roku 1241-1242 sa spomína nitriansky hrad ako jeden z mála hradov, ktoré neboli dobyté. Belo IV. udelil obyvateľom Dolného mesta za pomoc pri obrane hradu práva privilegovaného kráľovského mesta listinou zo septembra 1248 (v nej sa uvádza 2000 až 2500 obyvateľov, z čoho sa dá predpokladať existencia pomerne veľkého sídelného útvaru v Dolnom meste). Na hrade naďalej sídlil kráľovský župan s hradnou posádkou a nitriansky biskup, v opevnenom Hornom meste sídlili členovia Nitrianskej kapituly (12 kanonikov) so svojim služobníctvom. Belo IV. daroval v roku 1263 svojmu vnukovi Belovi Mačovskému do vlastníctva Nitriansky hrad. V roku 1271 dobyl hrad a vyplienil okolie mesta Přemysl Otakar II. V roku 1273 bolo mesto i hrad vypálené v rámci odvetnej výpravy moravských pánov za plienenie kumánskej jazdy na Morave. 13. mája 1288 kráľ Ladislav IV. daroval svoje kráľovské mesto Nitru aj so všetkými právami a pozemkami biskupovi Paškovi (ako odškodné za príkoria spôsobené Kumánmi) a jeho nástupcom, ktorí sa po funkcii stávajú dedičnými zemepánmi mesta. Po roku 1301 sa Nitra dostáva pod vplyv Matúša Čáka. V roku 1312 obsadilo jeho vojsko Dolné mesto a v roku 1317 dobylo aj Horné mesto s hradom, kde sa bránil biskup Ján III. s hradnou posádkou (vypálili všetky domy kanonikov, hrad a katedrála boli zničené). Biskup Ján III. sa do Nitry vrátil až po smrti Matúša Čáka v roku 1321. Poškodené opevnenie hradu a mesta zostalo pre vysoké náklady dlhší čas neobnovené. K prestavbe hradu, katedrály a pravdepodobne aj biskupského paláca na hrade došlo pravdepodobne medzi rokmi 1333 – 1335. Obdobie do konca 14. storočia bolo obdobím mieru v Uhorsku a dá sa predpokladať aj zvýšenie stavebných aktivít v Hornom meste.

Vládu Žigmunda Luxemburského v Uhorsku sprevádzalo viacero nepokojov. V roku 1392 moravský markgróf Prokop s vojskom obsadil Nitru. V roku 1403 vypukla na juhozápadnom Slovensku proti kráľovi vzbura, ku ktorej sa pridali aj nitriansky biskup Peter. Kráľov stúpenec Stibor zo Stiboric a Beckova dobyl Nitriansky hrad. V roku 1431 vyplienili Dolné mesto vojská táboritov a sirôtok. Vojsko sirôtok začalo na jeseň obliehať Horné mesto a hrad. Obrancov pred kapituláciou zachráli po výdatných dažďoch rozvodnené toky Nitry a Nitričky. Pre spolčenie s bratříkmi bol v roku 1459 suspendovaný nitriansky biskup a župan Tomáš Debrante. V tomto období dochádzalo k častým vojenským útokom na mesto a hrad a tak dochádza k jeho devastovaniu a stavebnému úpadku. V roku 1465 dobyli späť hrad a mesto vojská Mateja Korvína, ktoré vypálili biskupský archív. V zničenej časti dolného kostola hradnej katedrály boli nadstavané múry a priestor bol nanovo zaklenutý krížovými rebrovými klenbami. V roku 1471 obsadili mesto a hrad vojská poľského kráľoviča Kazimíra. Značne poškodený hrad bol v 2. pol. 15. a v 1. pol. 16. storočia rozsiahle prestavaný. Akropola hradného kopca s biskupským palácom a katedrálou bola oddelená od Horného mesta opevnením, cez ktoré sa prechádzalo bránou. Za ňou boli mosty cez vnútornú priekopu. Horné mesto bolo chránené palisádou. V roku 1530 obsadil hrad a mesto cisársky generál Katzianer, ktorý poodvážal z katedrály poklady do Viedne.

## **Rozvoj a ničenie mesta v novoveku**

Vojvodca Jána Zápoľského Valentín Török predal nitrianske panstvo Alexandrovi Turzovi. Ferdinand I. menoval za nitrianskeho biskupa a župana Františka Turzu. Dá sa predpokladať, že Turzovci napomohli svojimi aktivitami k zveľadeniu hradu a rozvoju mesta. V roku 1552 pustošili Turci okolie Nitry. O rok neskôr vypukol ničivý požiar, ktorý zničil privilégia mesta. V roku 1556 sa František Turzo, ktorý nebol vysvätený zriekol biskupstva, stal sa protestantom a oženil sa. Po Turzovi nastupuje biskup Bornemissza, ktorý daroval hradnej katedrále cennosti a knižnicu. Od roku 1580 sa v Nitre uvádzajú cechy, čo dokladá dobiehanie rozvoja mesta. Súpis z roku 1598 dokladá v meste 153 zdanených domov, 93 meštianskych a zemianskych a 29 kapitulských domov, 17 biskupských a 14, ktoré patrili františkánom. Pravdepodobne úpadok a stagnácia mesta spôsobili, že v roku 1601 už počet domov klesol na 104. V roku 1605 sa pomocou zrady podarilo povstalcovi pod vedením F. Rédeyho obsadiť mesto a Rédey sa vyhlásil za župana. Pri svojom odchode v roku 1606 odniesol z pokladnice katedrály viaceré klenoty a pravdepodobne aj viaceré listiny potvrdzujúce práva a výsady. Pri odchode drancovalo a ničilo jeho vojsko mesto. V roku 1620 obliehali hrad vojská Gabriela Bethlena. Posádka hradu pod vedením biskupa Telegdyho kapitulovala. O rok neskôr dobyli hrad cisárske vojská a opätovne dobyli hrad vojská pod vedením Stanislava Thurzu. Po týchto bojoch bol hrad v ruinách. Po Mikulovskom mieri sa situácia stabilizuje. Arcibiskupom sa stáva Telegdy. Medzi rokmi 1622 – 42 bola obnovená horná loď katedrály a aj „pristavaná“ alebo predĺžená dolná loď katedrály. V roku 1624 povolal biskup do mesta Františkánov, ktorých nový kláštor v Hornom meste bol vysvätený v roku 1630. V roku 1648 sa stal biskupom Szelepcsényi, ktorý dal osadiť v dolnej lodi katedrály oltár Snímania z kríža s reliéfom od Jána Perneggera (1662). 12. októbra 1663 obsadili hrad Turci pod vedením Gházi Husseina pašu. Hrad mal v čase tureckej invázie vnútornú aj vonkajšiu časť, oddelenú od seba jarkom a palisádami. Po príchode vojska, vedeného generálom de Schouchesom a Kohárom, podpálili Turci Horné aj Dolné mesto a utiahli sa na hrad. Po obliehaní vyjednali Turci odchod. Z mesta zostali iba ruiny a hrad bol



značne poškodený. Generál de Souches chcel asanovať Dolné mesto a súdobo opevniť hrad, ale na zákrok palatína sa od plánu upustilo, lebo hrad bol malý na predpokladanú posádku. V roku 1666 bol menovaný biskupom Leopold Kallonich, ktorý zreorganizoval hradnú posádku a dal vykonať asi aj množstvo opráv hradu. V tejto súvislosti prebehla v rokoch 1668 a 1669 aj oprava hradnej katedrály. V roku 1673 zhorel františkánsky kláštor a časť Horného mesta. Od roku 1674 prebiehali opevňovacie práce hradu do podoby, akú má opevnenie hradu v súčasnosti. V novembri roku 1703 obsadili Dolné mesto kuruci. Pri dobýjaní hradu podpálili Rákocziovci Horné mesto. V auguste 1704 hrad posádka odovzdala kurucovi pod vedením Bercsényiho. V roku 1708 kurucké vojská ustúpili a po obliehaní Jánom Pálffym zostáva hrad a mesto v zlom stave. Po tejto poslednej ozbrojenej agresii sa začína obdobie konsolidácie pomerov v meste.

### **Celistvá mestská štruktúra v 18. a 19. storočí**

Po morovej epidémii v roku 1710 a dvoch požiaroch v rokoch 1717 a 1723 začína postupná konjunktúra, súvisiaca s budovaním mesta aj hradu. Stav hradného areálu po ničivých vojenských udalostiach si v prvej tretine 18. storočia vyžiadal rozsiahle stavebné zásahy. Do Nitry v tom čase prichádza D. Martinelli, ktorý je poverený obnovou biskupskej katedrály. V roku 1739 ho v stavebných aktivitách vystriedal F. A. Hilldebrandt, ktorý buduje hradný palác a stavia nový veľprepoštský palác. V roku 1739-1740 postihla obyvateľstvo morová epidémia. V roku 1742 na pamiatku obetiam vybudovali Mariánsky stĺp na hradnom pahorku, ktorý sochársky skoncipoval a vyzdobil M. Vogerle. Pravdepodobne v tejto súvislosti bol aj most na hrad vyzdobený sochami. Biskup Ján Gusztíny dal medzi rokmi 1764-1770 postaviť kňazský seminár. V tomto čase sa prvýkrát uvádza aj dláždenie v meste. Biskup Ján Gusztíny dal v roku 1766 kameňom vydláždiť mestský rínek. Je pravdepodobné, že v tom čase bolo Horné mesto už dláždené, alebo sa v súvislosti s dláždením rínku dalo tiež vydláždiť. V roku 1779 bolo v Nitre zriadené veľprepoštstvo, ktorého sídlom bol novopostavený palác na svahu hradného pahorku, v priestore medzi korunnou hradbou a zástavbou Horného mesta. V rokoch 1793-1794 postihli mesto dva rozsiahle požiare. Za obeť im padol aj župný dom a kláštor františkánov. Koncom 18. storočia dochádza ku stagnácii rozvoja mesta. Väčšina poškodených objektov sa v tomto období pravdepodobne iba utilitárne opravuje a zobytnuje. V roku 1800 nariadila župná správa vyčistiť koryto Nitričky od odpadkov, ktoré tam začali obyvatelia navážať.

V druhých dvoch desaťročiach 19. storočia sa najmä v Hornom meste začínajú budovať a prebudovávať objekty v empírovom štýle, ktorý v niektorých prípadoch presahuje regionálnu úroveň. K najhodnotnejším príkladom tejto tendencie patrí empírová prestavba objektu „Pro merita quieti“ a tzv. Kluchovho paláca. V rokoch 1850 a 1855 postihli obyvateľov mesta dve cholerové epidémie. Medzi rokmi 1860 a 1875 dochádza k prestavbe a dostavbe župného domu podľa projektu Ö. Dümerlinga. Dá sa predpokladať, že v období od veľkých požiarov v závere 18. storočia, pred vstupom priemyslu do urbanistickej štruktúry mesta, malo Dolné mesto dominantne jednopodlažnú zástavbu z meštianskych a čiastočne aj roľníckych domov, ktorá umocňovala kontrast v nadhodnotených proporciách sakrálnych stavieb a objektov Horného mesta. Tento kontrast sa postupne v priebehu nasledujúceho vývoja znížil.

### **Obdobie 19. a 20. storočia**

Vybudovaním prvého parného mlyna Arpád v roku 1863 sa v Nitre začína obdobie rozvoja priemyslu. V roku 1871 je vybudovaná nitrianska tehelňa a rad menších výrobných podnikov obohatil dve octárne a továreň na potaš. Medzi rokmi 1877-78 došlo k dostavbe Veľkého seminára podľa projektu Jána Lyku, čím panoráma mesta získala ďalšiu výraznú dominantu. Od roku 1891 malo mesto plynáreň a plynové osvetlenie. Od roku 1905 sa začína premošťovať rameno Nitričky vo dvoroch a zadných traktoch objektov stojacich na Mostnej ulici. Medzi rokmi 1913 a 1915 bolo mesto elektrifikované. Obdobie pred začiatkom prvej svetovej vojny prinieslo ekonomickú konjunktúru, ktorá sa prejavila aj na celkovom obraze mesta a jeho verejných priestoroch. Úprava uličných parterov, uličný mobiliár, dláždenie a ďalšie komponenty verejných priestorov posunuli Nitru na úroveň súdobých regionálnych centier v kontexte Rakúsko-Uhorskej monarchie.

Z dôvodu reorganizácie štátnej správy v medzivojnovom Československu zaniklo v Nitre v roku 1928 sídlo župy. Oslavy 1100 výročia založenia prvého kresťanského kostola kniežata Pribinu sa konali v roku 1933. Pri tejto príležitosti bol upravený kostol sv. Emeráma podľa výskumu Dr. V. Mencla.

Pri troch významných bombardovaniach koncom 2. svetovej vojny (20.12.1944, 26.a 27.3.1945) a oslobodení mesta Sovietskou armádou 30.3. 1945 zostalo približne 30% mestskej zástavby úplne zničená a asi 40% viac alebo menej poškodená (zasiahnutý bol Veľprepoštský palác a hradná veža). V priebehu 70-tich rokov bola zasanovaná zástavba v priestore dnešného Pribinovho námestia.

Pôvodná historická urbanistická štruktúra Horného mesta zostala doposiaľ relatívne dobre zachovaná.

### Tabuľka historického a urbanistického vývoja mesta:

7. – 6. tis. pr.n.l. ....	Prvé trvalé osídlenie mikroregiónu mesta.
16. – 15. st. pr.n.l. ....	Centrálne sídlo regiónu na hradnom kopci, sídelná mikroaglomerácia.
kon. 2. – 1. st. pr.n.l. ....	Centrálne sídlo na hradnom kopci.
9. – 11. st. ....	Rozsiahla sídelná aglomerácia v okolí centrálného kniežacieho sídla.
11. -13. st. ....	Vývoj sídelnej aglomerácie a vznik stredovekého mesta pred tatárskym vpádom.
13. st. – zač. 18.st. ....	Obdobie budovania zástavby prerušované vojenskými výpadmi a ničením
zač. 18.st. – záver 18.st. ....	Obdobie vývoja mestskej štruktúry na celistvom definovanom pôdoryse.
zač. 19. st. – 60-te roky 19.st. ...	Obdobie postupnej expanzie mestskej štruktúry za hradby.
60-te roky 19.st – r. 1918 ....	Budovanie priemyslu, objemová a plošná expanzia mestskej štruktúry.
1918 – 1945 ....	Rozvoj mesta v medzivojnovom období.
1945 – zač 21. st. ....	Vývoj povojnového urbanizmu, obnova vojnou poškodeného mesta a prehodnocovanie jeho štruktúry (obdobie plošných asanácií a intenzifikácie intravilánu mesta nárastom architektonického objemu).

<b>chronológia</b>	<b>historické udalosti</b>	<b>stavebný vývoj</b>
29,000-22.000 pr.n.l. mladý paleolit /staršia doba kamenná/	Gravettská a aurignacienska kultúra, sídliská loveckých skupín so sezónnym pobytom;	Osídlenie jaskyne pod Hradom;
5.000-4.000 pr.n.l. starý a stredný neolit /mladšia doba kamenná/	Kultúra s lineárnou keramikou a železovská skupina; sídliská ľudu zaoberajúceho sa poľnohosp a chovom hospodárskych zvierat;	Osídlenie hradného kopca v neolite potvrdzujú ojedinelé nálezy keramiky;
3.700-2.800 pr. n.l. mladý neolit – starý eneolit /mladšia a neskorá doba kamenná/	Lengyelský kultúrny komplex; intenzívne osídlenie na oboch brehoch rieky Nitry; počiatky spracovania kovu /meď/; lužianska skupina, lengyel I., lengyel II.; skupina Brodzany-Nitra; ludanická skupina;	
2.800-1.900 pr.n.l. stredný a mladý eneolit	Sídliská na ľavobrežných terasách rieky; bádenská kultúra; bošácka skupina; skupina Kosihy-Čaka;	Prítomnosť človeka v eneolite potvrdzujú ojedinelé nálezy keramiky;
1.900-1.500 pr.n.l. staršia doba bronzová	Koncentrácia sídlisk a pohrebísk starobronzových kultúr, roľníckopastiersky ľud, znalosti spracovania kovov (meď a bronz); majetková diferenciácia; Nitrianska skupina;  únetická kultúra;  maďarovská kultúra;	Opevnená osada maďarovskej kultúry na hradnom kopci s významným postavením v rámci stredného Ponitria /stredisko remesiel a obchodu so správnou a vojenskou funkciou/, opevnená tromi líniami hrotitých priekop , prvá línia opevnenia prebiehala po obvode hradného kopca, hlavný tok a ramená rieky Nitra toto opevnenie dotvárali, ďalšia línia opevnenia prebiehala pravdepodobne v priestore dnešného Pribinovho námestia, tretia priekopa, široká 5 m a hlboká 2,5 m, ktorá bola zistená pod morovým stĺpom a v ohybe cesty pri ohrade veľkoprepoštstva, obopínala akropolu osady, sídlisková vrstva a sídliskové objekty dokladajú husté osídlenie územia od nádvorja Nitrianskej galérie až po Podzámsku ulicu, v okolí centrálnej osady zistená sieť nížinných osád;
1.500-700 pr.n.l. stredná, mladšia a neskorá doba bronzová	Karpatská mohylová kultúra, ľud zaoberajúci sa poľnohospodárstvom, velatická kultúra;	V strednej dobe bronzovej sa osídlenie z hradného kopca presúva do Podhradia (sídlisko v priestore Mostnej a Kmeťkovej ulice) a Dolného mesta; nálezy keramiky a bronzových predmetov lužickej kultúry

	osídlenie neskorej doby bronzovej – okrajové časti historického mesta; podolská kultúra; lužická kultúra – mladšia fáza - sliezska;	z neskorej doby bronzovej pod hradným kopcom (Mostná ulica), z areálu hradu pochádzajú nestratifikované nálezy keramiky z mladšej doby bronzovej;
800-500 pr.n.l. doba halštatská /staršia doba železná/	Zmeny v štruktúre spoločnosti spôsobené značnými presunmi obyvateľstva /zhoršenie klimatických pomerov/; v dôsledku rozvoja výroby /spracovávanie kovu, textil/ a obchodu, prehĺbovanie spoločenskej diferenciácie /vojenské zrážky/; vznikajú veľké hradiská – sídla kniežat; slovenská kalanderberská kultúra; skýtsko-trácke osídlenie;	Nestratifikované nálezy keramiky z mladšej fázy obdobia;
500-50 pr.n.l. doba laténska /mladšia doba železná/	Počiatky keltskej historickej expanzie na JZ Slovensko; nové etnikum sa zaoberalo poľnohospodárstvom, s pracovaním kovu, špecializovaným hrnčiarstvom, šperkárstvom, mince a pod.; početné sídliská a pohrebiská na celom katastrálnom území Nitry; stredná doba laténska – osídlenie nadobudlo maximálnu koncentráciu a pokračuje bez prerušenia do začiatku neskorej doby laténskej, otvorené sídliská z 2. stor. pr. n.l.; menšia hrnčiarska osada; rozsiahle keltské osady; zánik keltskej moci dokumentuje v 1. stor. pr.n.l. zmiešané keltsko-dácke osídlenie;	Od záveru 2. stor. pr. n.l. opevnené centrálné sídlisko na hradnom kopci – tzv. kelto-dácky horizont (nálezy: areál hradu, Malý seminár, JV svah hradného kopca), opevnenie pozostávalo z drevenej palisády, zánik centrálnej osady na prelome letopočtov;
+/- 0 – 4. stor. n. l. doba rímska	Začína vstupom rímskeho impéria a príchodom germánskych kmeňov na naše územie – končí rozpadom rímskeho limitu a prílevom nových etníc, t.j. počiatok doby sťahovania národov;	Rímsko-barbarské a germánske osídlenie na ľavom brehu rieky Nitry; hradný kopec bez dokladov o trvalom osídlení;
400 – 550 n.l. obdobie sťahovania národov		Hradný kopec bez dokladov o trvalom osídlení;
6. – 7. stor. včasnoslávnské obdobie	Počiatky osídľovania územia Nitry najstaršími slovenskými kmeňmi spadajú do 6. stor.;	Ojedinelé sídliskové nálezy z vrcholu hradného návršia, datované do 7. stor.;
koniec 7. stor. – 8. stor. predveľkomoravské obdobie	Posun hranice avarského kaganátu /strácajúceho nomádskeho dobyvateľského charakter/ severne od Dunaja, t.j. hlboko do územia osídleného Slovanmi, dokladajú nálezy avarsko-slovanských kostrových	

	pohrebísk – severná hranica rozšírenia siahala k Nitre;	
koniec 8. stor. – zač. 10 stor. veľkomoravské obdobie	Na území Nitry a jej okolia sledujeme vo veľkomoravskom období hustú koncentráciu osídlenia – sídliskovú aglomeráciu (doloženú sídliskami, pohrebiskami a viacerými hradiskami – spolu vyše 50 nálezísk), ktorá vyvrcholila v prvej tretine 9. stor. sformovaním samostatného nitrianskeho kniežatstva na čele s Pribinom, ktoré v rokoch 826-828 vysvätil salzburský arcibiskup Adalrád na jeho (Pribinovom) majetku – „Nitrava“ kostol;	V priebehu 1. pol. 9. storočia bola hradná vyvýšenina opevnená drevenou palisádou, existencia murovanej stavby (kostol/palác?) doložená maltovou vrstvou a stavebnou suťou vo vale I. Najpravdepodobnejšie tu bolo situované kniežacie sídlo.
826-828		
833	prvý známy panovník – knieža Moravanov – Mojmir I. zjednotil oba politickosprávne celky do prvého štátneho útvaru Slovanov v strednej Európe – Veľkomoravskej ríše /vyhnal Pribinu/, nitriansko si však udržalo samostatné postavenie údelného kniežatstva v čele s kniežaťom Rastislavom, ktorý sa v roku 846 stáva panovníkom Veľkej Moravy;	V 2. pol. 9. storočia – kamenná stavba bola rozobratá alebo prestavaná, hradisko opevnené drevozemným komorovým valom s dvomi kamennými plentami z nasucho kladeného lomového kameňa (val I). Existenciu reprezentatívnej murovanej stavby dokladajú kamenné kvádky, sekundárne použité v násype komorového valu z pol. 11. storočia (val III). Archeol. nálezy dokladajú existenciu kovolejárskej dielne na vrchole kopca. Hroby na sídlisku medzi drevenými obydliami.
846	v tom období bol údelným kniežaťom Nitry jeho synovec Svätopluk;	
863	Významným činom Rastislava bolo povolanie byzantskej kresťanskej misie – Konštantín /Cyril/ a Metod – začiatky slovanského písma, spisovného jazyka a vzdelanosti;	
871 - 894	Svätopluk panovníkom Veľkomoravskej ríše – za jeho vlády dosiahol vývoj moravského štátneho útvaru vrchol;	
867- 880	Metod – moravsko-panónsky arcibiskup;	
880 – 890/891	Wiching - nitriansky biskup (benediktínsky mních)	
885	Po Metodovej smrti museli jeho žiaci opustiť Veľkú Moravu – odchádzajú do Bulharska, Chorvátska a Byzancie (zmeny cirkevno- politických pomerov);	
894	Svätoplukovou smrťou začína rozpad Veľkej Moravy;	
894 – 906	Panovník Veľkomoravskej ríše Mojmir II. – vnútorné rozbroje, nájazdy Maďarov viedli k definitívnemu zániku – bitka pri Bratislave;	
906 - 907		
10. stor.	Dôležitý význam územia Nitry	Pokračujúca existencia

<p>povel'komoravské obdobie</p> <p>907 – cca 920</p> <p>po cca 920</p> <p>po roku 955</p>	<p>i po páde Veľkej Moravy potvrdzujú nálezy z povel'komoravského obdobia, dokladajúce prežívanie veľkomoravskej kultúry, postupne ovplyvňovanej novým – maďarským etnikom; Nitra súčasťou domény Přemyslovcov;</p> <p>Nitra sídlom maďarských vojvodcov Taša a jeho syna Léla;</p> <p>Nitra súčasťou domény Arpádovcov;</p> <p>sídlo údelného kniežactva – knieža Michal (brat Gejzu), po Michalovej smrti – knieža Štefan (syn Gejzu – budúci kráľ);</p>	<p>sídlskovej aglomerácie; hradisko na hradnom kopci – sídlo údelného kniežata</p> <p>v priebehu 10. stor. alebo na zač. 11. hrad postihol rozsiahly požiar;</p>
<p>1001 – 1029</p>	<p>Nitra pod vládou Boleslava Chrabrého – údelné kniežatá Ladislav Lysý a Vazul (Arpádovci, synovia Michala);</p>	<p>V 1. pol. 11. storočia sa začal budovať komorový val II v južnej prístupnejšej časti hradného kopca; kniežacie sídlo v priestore hradu a Horného mesta;</p>
<p>po 1029</p>	<p>Po vojenskej výprave Štefana I. sa Nitrianske kniežatstvo stáva opäť súčasťou uhorského kráľovstva;</p> <p>Pred r. 1037 je územie Nitrianskeho Kniežatstva rozdelené na komitáty, na čele komitátu stál župan;</p> <p>sídlo kapituly od 11. Storočia;</p>	<p>Pred pol. 11. storočia výstavba kostola sv. Emeráma, čiastočne zachovaná v hmote južného muriva tzv. Dolného kostola (približne opracované kvádre);</p>
<p>1042 do 1074 do 1078</p>	<p>knieža Belo; knieža Gejza; knieža Ladislav;</p>	<p>Pol. 11. storočia – vybudovanie komorového valu III po celom obvode hradného kopca, opevnenie poškodené rozsiahlym požiarom v závere 11. storočia;</p>
<p>1108 začiatok 12. stor.</p>	<p>Zánik nitrianskeho údelného kniežactva; Nitra sa stáva sídlom stolice; zhromaždenia stolice a kongregácie šľachty v Párovciach (až do 18. st.);</p>	<p>Hradná vyvýšenina – etážové pohrebisko pri kostole sv. Emeráma (11. – 12. stor.), veľký podiel pochovaných mužov naznačuje, že môže ísť o kanonikov kapituly;</p>
<p>Okolo r. 1110</p>	<p>Vznik biskupstva /po zániku veľkomoravského X.-XI. stor./ prvý povel'komoravský biskup Gervázius, hrad sídlom biskupa;</p>	
<p>12. – pol. 13. stor. /s pokračovaním do 14. stor./</p>	<p>Nitra najväčším mestským centrom na juhozápadnom Slovensku;</p>	<p>Jadrom Nitry sa stáva opevnený hrad s katedrálou – románska murovaná hradba obopínajúca, celé návršie – brána zistená pod Župným domom ústila do Jesenského</p>

		<p>ul. kon. 12.-1. pol. 13. stor. – výrazná prestavba hradu – k staršiemu kostolu pristavaná neskororománska kaplnka s podkovovitou apsidou, asanácia drevených a hlinených stavieb na vrchole kopca, výstavba murovaného štvorkrídlového paláca s nádvorím uprostred;</p> <p>tiež početné objekty skromných sídliskových príbytkov v Hornom meste;</p> <p>V priestore Podhradia – na Podzámskej ulici - archeologické nálezy datované do 11.- 13. storočia potvrdzujú existenciu osídlenia;</p>
1241 - 42	Tatársky vpád na Slovensko. Nitriansky hrad sa spomína medzi nedobytými hradmi. Pri obrane mesta a pomoci kráľovi; utekajúcemu z prehratej bitky pri Slanej, významne pomohli hostia a domáci kupci a remeselníci, tvoriaci slobodné obyvateľstvo podhradia;	Opäť je doložená existencia dobre opevneného hradu i Horného mesta. Predpokladá sa zničenie neopevnených častí sídla;
2. sept. 1248	Výsadná listina Belu IV. udelená nitrianskym hosťom a mešťanom, obrancom nitrianskeho hradu, obsahujúce významné právne a hospodárske slobody /právo slobodnej voľby richtára – villicusa, úplnú súdnu autonómiu a exempciu spod právomoci iných sudcov, povinnosť posielat' 12 ozbrojencov do kráľom vedeného vojska, právo slobodného týždenného trhu v tzv. Dolnom meste – v utorok, zároveň kráľ daroval mestu zeme/;	Počet obyvateľov mesta v tomto období sa odhaduje na min. 2000 – 2500 /odhad podľa prepočtu – 1 vojak na 50 až 60 domov/;
1271 1273	Přemysl Otakar II. dobyl hrad, vyplienil okolie mesta;	Poškodenie hradu a mesta pri bojoch – požiar hradu, zhorel archív kapituly, poškodený sv. Emmerám;
13. mája 1288	Kráľ Ladislav IV. daroval mesto so všetkými majetkami nitrianskemu biskupstvu; z kráľovského mesta sa stáva mesto zemepanské;	
1302, 1311 - 1321	Matúš Čák dvakrát dobýja mesto proti biskupovi Jánovi III., ktorý bol prívržencom Karola Róberta. Po druhom dobytí ovládal mesto až do svojej smrti.	Matúšove vojská spustošili hrad aj biskupskú katedrálu, stopy po požiaroch zachytené výskumom v interiéri tzv. Dolného kostola;

1313	Karol Róbert potvrdzuje donáciu Ladislava IV., nitrianskeho biskupa ustanovuje zároveň županom a tým aj dvojitou vrchnosťou mesta;	
1333 – 35		Prestavba hradného kostola (výstavba tzv. Horného kostola) a pravdepodobne i biskupského paláca;
zač. 14. stor.		Nitru tvorilo asi 5 samostatných častí: - Hrad a Horné mesto – Castrum; - Dolné mesto - Civitas – mesto s kráľovskými výsadami, ale pod právomocou biskupov; - Castrum ludeorum – židovské mesto (hrad) alebo aj Párovce; - Podhradie - Suburbium (Podzámska ul.); poddanské obce: - Kapitulska osada (Ďurkova ul. a Vikárska ul.); Horné a Dolné mesto oddeľovalo rameno rieky Nitry – Nitrička;
1388	Nitra dostáva právo účasti na snemoch;	
1392	Moravský markgróf Prokop vojensky obsadil Nitru;	
15. stor.		Rámcovo v období od pol. 13. stor. do 1. pol. 15. storočia sa uskutočnili prestavby a úpravy opevnenia a rozšírenie a prestavby gotického paláca;  najstaršie, z kameňa murované obytné objekty v Hornom meste, sú orientované kolmo na vrstevnice (najstaršie murované jadrá zachytené v úrovni pivníc, napr. bývalé kanónie na Nám. Jána Pavla II. č. 2 a 4, č. 8);
1403	Hrad a mesto obsadil Stibor zo Stiboric a Beckova, stúpenec Žigmunda Luxemburského;	
1431 1442 1459 1465	Mesto obliehajú táboriti a sirotkovia pod vedením Prokopa Holého; Nitru dobyli Jiskrovci; nitriansky biskup Tomáš Dobrenta je pre podozrenie so spojenia s bratíkmi suspendovaný z biskupskej a županskej hodnosti; biskupský archív vypálili vojská Mateja Korvína;	Mestečko poľnohospodárskeho charakteru /obyvateľstvo sa zaoberá vinohradníctvom a remeslami/, počas neustálych vojenských nepokojov značne trpelo; stavebne stagnuje;  hrad výrazne poškodený;
1471	Mesta sa zmocňujú vojská poľského kráľa Kazimíra;	
1473	Matej Korvín potvrdzuje mestu	Pravdepodobne po poškodení



	výsady, povoláva naspäť na biskupský stolec a do úradu župana T. Debrenta. Kapitulu obdarúva novými dôchodkami.	hradu počas nezhôd Mateja Korvína s nitrianskym biskupom prišlo k výraznej prestavbe hradu – zo starších architektúr zostali len kostoly a malá časť paláca – nová línia opevnenia, ktorá oddelila vrchol kopca s palácom a kostolmi od zvyšku Horného mesta – v najstaršej fáze opevnenie tvoril tzv. poľský plot – palisáda s prúteným výpletom, omazaná hlinou, pred ňou vnútorná priekopa, na vonkajšej strane dvojité palisáda so zemným násypom a vonkajšia priekopa. Murovaná hradba iba na vrchole kopca. Pri prestavbe paláca sa zväčšila plocha nádvorja, na ktorom bola vybudovaná cisterna. Horné mesto bolo opevnené drevenou palisádou.
2. pol. 15. stor.		Na základe umelecko-historického výskumu /PÚK/ je najstaršia časť kostola Františkánov v Hornom meste zachovaná v murive polygonálneho uzáveru a priliehajúcej lode;
15/16. stor.	V meste sa uvádza soľný sklad;	
koniec 15. stor.	Za biskupa Antona I. sa ukladali mešťanom robotné povinnosti v rozpore so znením ich výsad až do tohto času rešpektovaným, donútil ich platiť deviatok z viníc;	
začiatok 16. stor.	Za biskupa Štefana II. Podmanického sa opäť zhoršuje právne postavenie obyvateľstva – vyhrotená situácia viedla až k uväzneniu richtára Blažeja Molnára; protestný exil všetkých obyvateľov;	V predchádzajúcom období zničené a spustošené mesto je naďalej zbídačované a jeho rozvoj je brzdený, čo sa bezpochyby odrazilo i na stagnácii jeho výstavby;
po 1530	Hrad prechodne obsadil cisársky generál Katzianer a poklady sídelného chrámu poodvážal do Viedne, odkiaľ sa už nevrátili;	V prvej pol. 16. stor. boli k vnútornému palisádovému opevneniu pristavané dve murované bašty, po ich výstavbe bolo palisádové opevnenie nahradené murovaným (východná bašta – Vazilova veža). Neskôr v priebehu 16. storočia bola južná palisáda nahradená murovaným bastiónovým opevnením.
1534	Zápoľského vojvodca Valentín Török predal nitrianske panstvo, ktoré bolo od roku 1528 v jeho	

	majetku, Alexejovi Thurzovi; Ferdinand I. menoval nitrianskym arcibiskupom Františka Thurzu;	
1557	Po Thurzovi sa stáva nitrianskym biskupom Bornemissza; katedrále daroval mnoho cenností a knižnicu;	
1579	Bornemissza sa pokonal s kapitulou – právo predaja soli zostalo kapitule, právo výseku mäsa a šenkovania nápojov vyhlásili za spoločné, avšak žiadna strana nesmela otvoriť viac ako 2 jatky a 3 krčmy v celom Hornom a Dolnom meste, vrátane Kapitulskej a Ďurkovej ulice; Kanonici, ak chceli, mohli predávať víno vo svojom dome;	
1580	Od tohto obdobia sa uvádza formovanie cechov v meste;	
1598	V meste bolo 153 zdanených domov, 93 meštianskych a zemianskych, 29 patrilo kapitule, 17 biskupovi, františkánom 14;	
1601	Počet domov klesol na 104;	
1605  1606	Pomocou zrady dobývajú Nitru povstalci pod vedením F. Rédeyho, ktorý sa dal vyhlásiť za hlavného župana a držal hrad obsadený do jesene r. 1606; pri svojom odchode odniesol z katedrálnej pokladnice klenoty a stratili sa i viaceré listiny; jeho vojská vydrancovali mesto;	Zničenie mesta a kostola Najsvätejšej Panny Márie;
1620-1621	Posádka hradu s biskupom Telegdym kapitulovala pred vojskami Gabriela Bethlena; cisárski ju o rok znovu obsadili, ale museli sa opätovne vzdať povstalcovi, pod vedením Stanislava Thurzu;	Hrad a katedrála boli v dôsledku neustálych vojnových konfliktov veľmi ťažko poškodené;
1622	Po Mikulovskom mieri sa na arcibiskupský stolec dostáva opäť Telegdy;	
1622 - 1642		Zreštaurovaná je horná loď katedrály a k nej je pristavaný Dolný kostol;
1624	Biskup povoláva do mesta františkánov;	V Hornom meste im dáva postaviť /na staršom základe/ kostol a kláštor, vysvätený v roku 1630;
1648  1662	Biskupom sa stáva Juraj Szelepcsényi;	Oltár Snímanie z kríža s reliéfom od Jána Perneggera v Dolnom kostole;
1663	12. októbra Turci pod vedením Gházi Hussein bašu obsadili hrad po zrade; Nitra sídlom Nitrianskej náhije;	Hrad mal v čase tureckej invázie časť vnútornú a vonkajšiu, od seba oddelenú jarkom a palisádami; Mal 5

		bášt: Tormošskú, Čiernu, Molnošskú, Zoborskú a Železnú bránu. Turecká posádka premenila katedrálu na stajňu pre kone a františkánsky kostol na modlitebňu.
1664	Po prítiahnutí vojska pod vedením generála de Souchesa a Koháryho v počte 16 tisíc mužov, po začatí delostreleckého ostreľovania mesta Turci podpálili Horné i Dolné mesto a utiahli sa do hradu. Napokon si vyjednali slobodný odchod. Do Souches chcel zo strategických dôvodov zničiť Dolné mesto a hrad lepšie opevniť, na zárok palatína sa od toho upustilo, lebo hrad bol malý a nebolo kam umiestniť posádku.	Po odtiahnutí Turkov malo Horné mesto len 44 domov, ktoré patrili zväčša kňazom a zemanom. Vo väčšine domov Horného mesta sú vizuálnym umelecko-historickým výskumom identifikované staršie renesančné jadrá – zachované pivnice, zväčša datované 16.–17. stor. Vzhľadom na ich rozľahlosť sa predpokladá, že to boli pivnice na uchovávanie vína a mesto malo charakter poľnohospodársky.
1666	Nitrianskym biskupom je menovaný Leopold Kallonich, pôvodne vychovaný pre vojenskú kariéru; usporiadal hradnú pevnosť a hradná posádka sa stala najvzornejšou miestnou strážou;	Začal s opevňovacími prácami na hrade;
1668-69		Oprava hradného kostola;
1669-1679	Biskupom sa stáva Tomáš Pálffy;	
1673		Zhorel františkánsky kláštor a časť Horného mesta;
1674	Opevňovacie práce na hrade;	Nové bašty a hradobné múry v podobe, ako ich poznáme dnes;
1697	Povstanie v oblasti Tokaja – obavy z miestnych nepokojov	Na trovy mesta boli na domoch v Hornom meste odstránené obranné nedostatky pred obliehaním;
koniec 17. stor.	V Nitre sa uvádza 13 cechov, predpokladá sa, že sa v nich združovalo 60 remeselníkov;	
1701	Vojenská rada vo Viedni poverila Nitriansku stolicu zbúraním múrov a bášt hradu. Delostrelecká výzbroj sa mala presunúť do Leopoldova. Pre nedostatok prostriedkov sa demolácia nezačala ani v roku 1703;	
1703	V novembri obsadili Dolné mesto kuruci; piaristi sa presťahovali do hradu;	
1704	Pri dobýjaní hradu podpálili Rákociovci Horné mesto; pri protivýpade horná posádka vydrancovala a podpálila Dolné mesto;	
1704 august	Hrad odovzdali kurucom pod	

	vedením Bercsényiho;	
1708	Kurucké vojská po obliehaní Jánom Pálffym ustupujú a odovzdávajú hrad do rúk cisárskych vojsk;	Mesto a hrad sú v zlom stave, bolo v nich sotva 200 domov;
po 1710	Po skončení tureckých a protihabsburských vojen ako aj morovej epidémie sa začína obnovovať zničený hrad i mesto;	Horný kostol sa prestavuje v barokovo- rokokovom duchu, autorstvo sa pripisuje D. Martinellimu;
1732	V Hornom meste bolo 350 dospelých, v Dolnom meste a ostatných častiach 2011 dospelých, aj s deťmi spolu 3118 obyvateľov;	
1739		Dokončuje sa nový biskupský palác na hrade; podľa F. A. Hillebrandta sa stavia nový Veľprepoštský palác v Hornom meste;
1739-40	Na mor zomrelo 1242 ľudí, t.j. asi ¼ obyvateľstva;	
1742		Začalo sa so stavbou piaristického kostola; pri úprave hradieb sa stavia aj nový morový Mariánsky stĺp od M. Voglera a most do hradu sa ozdobuje plastikami;
1762	Na Kapitulskej ul. vypukol požiar, ktorý sa rozšíril na celé mesto;	
1764	Prevzal správu diecézy Ján Gusztíni, bol posledným biskupom, ktorý bol súčasne aj županom; obdobie jeho pôsobenia v Nitre bolo aj dobou rozkvetu mesta;	
1764-1770	Gusztíni založil seminár a teologickú vysokú školu, menoval jej prvých profesorov;	V meste sa stavia nový seminár, ako teologický ústav;
1779	Je zriadené nitrianske veľprepošstvo;	V budove veľprepošstva je kaplnka sv. Jána Nepomuckého;
1787	Podľa sčítania mala Nitra 3594 duší, všetci katolíci;	
koniec 18. stor.	V meste bolo 9 krčiem;	4 obecné šenky v Dolnom meste, veľký panský hostinec na Dlhej ulici /Štefánikovej triede/, krčma v panskej záhrade pri Malom pekle, v Hornom meste a na Podzámskej ulici;
1793-4	Mesto prekonalo dva požiare; mesto žiadalo od biskupa povolenie rúbať v panských lesoch;	Okrem nespočetných domov zhoreli aj stodoly, kostol sv. Jakuba s farou, župný dom, kláštor františkánov;
1800	Župa nariadila vyčistenie Nitričky, a zakázala do nej vyhadzovať odpadky a máčať v nej konope	

	a kože;	
1804	Počet obyvateľov mesta bez zemanov bol 3452;	
1809	Počas napoleonských vojen sa Nitra stáva veľkou nemocnicou, u piaristov, františkánov, v seminári, ale i v súkromných domoch ležalo do 3000 ranených vojakov;	
1. pol. 19. stor.	V duchu klasicizmu a empíru sa upravujú staršie objekty; v Nitre je čulý obrodenecký život, pôsobia tu viacerí národovci, vydáva sa tu obrodenecká tlač;	Mnohé objekty Horného mesta dostávajú prakticky svoj dnešný vzhľad /napr. Samova 12 – Pro meritae quieti, Samova 9, 3, Pribinova 1, 7, atď./; založená prvá kníhtlačiareň v Nitre /1836;/
1848-49	Revolučné udalosti sa dotkli mesta len okrajovo /bol tu zatknutý Ľudovít Šulek pre národnostné poburovanie/;	
1850, 1855	Mesto zasiahli cholerové epidémie;	
1860 – 75		Podľa plánov staviteľa Odöna Dümmerlinga sa prestavuje starší objekt pre potreby Župného domu;
1866	Mesto postihla epidémia cholery;	
1871	V 19 odboroch remesiel a obchodu pracovalo 576 ľudí, obchodníkov a hostinských bolo 62, krajčírov 36, povozníkov 28; v prevádzke boli 2 octárne, továreň na potaš a tehelňa;	Mesto malo spolu so samostatnými štvrtami 824 domov so 4892 obyvateľmi v Dolnom meste a 2909 obyvateľmi v Hornom meste, Podhradí, Kapitulskej a Ďurčianskej ul.
2. pol. 19. stor.	V Nitre je sídlo FEMKE – Hornouhorského vzdelávacieho spolku, ktorý pôsobil na odnárodňovanie Slovákov v Hornom Uhorsku;	
1873	Definitívne sa zlúčili všetky nitrianske obce v jedno mesto s magistrátom, ktoré malo 7801 obyvateľov;	
1876	Nitra bola zapojená do železničnej siete;	
1877 - 78		Dostavba Veľkého seminára pre potreby umiestnenia knižnice podľa staviteľa Schmidta;
1881	V Nitre žilo 8660 obyvateľov, v meste bolo 602 domov, 34 % obyvateľov sa hlásilo k maďarskej národnosti, 39 % k slovenskej, Nemcov bolo 22 %;	
zač. 90. rokov	Nitra mala 13 538 obyvateľov v 1178 domoch;	
1890 – 1		V meste bola zriadená plynáreň a plynové osvetlenie;
1905		Zasypáva sa rameno Nitričky,

		ktoré oddeľovalo Horné mesto od Dolného;
1915	Do r. 1915 sa mesto elektrifikovalo;	
1932 1933	V auguste sa konali celoštátne oslavy 1100. výročia založenia prvého kresťanského kostolíka kniežaťa Pribinu;	Pred oslavami bol preskúmaný a upravený kostol sv. Emmeráma na hrade, podľa pokynov Dr. Mencla;
26. 03. 1945	Sovietski letci bombardovali mesto;	Zasiahnutý bol Veľprepošský palác a hradná veža;
30.03. 1945	Nitra bola oslobodená sovietskou armádou;	Po vojne bolo úplne zničených 53 domov, 295 bolo ťažko poškodených;
60-te roky		Plynofikácia Horného mesta;
70-te roky	Asanácia zástavby v priestore dnešného Pribinovho námestia;	
1977	Spracované prvé Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Horného aj Dolného mesta;	Po asanácii zástavby vykonaný sondážny archeologický výskum v priestore dnešného Pribinovho námestia. Pred začatím výskumu boli z priestoru námestia odstránené horné vrstvy zeminy do hĺbky 1,5 m;
1981	Vyhlásenie MPR – Horné mesto;	
koniec 80-tych rokov		1987 začiatok systematického archeologického výskumu Nitrianskeho hradu; 1989 – odhalenie sochy kniežaťa Pribinu od T. Bártfaya;
90-te roky a zač. 21. st.		Postupná obnova hradu a ďalších objektov v Hornom meste a s ňou súvisiace pamiatkové výskumy.

### C. ZÁSADNÉ URBANISTICKÉ VÝVOJOVÉ ETAPY

Územie pamiatkovej rezervácie je tvorené hradným kopcom, na ktorom sa nachádza hrad spolu s tzv. Horným mestom, a podhradím pod hradným kopcom, tiahnúcim sa pozdĺž Podzámskej ulice.

Samotný hradný kopec vystupuje vysoko nad úroveň rieky Nitra. V minulosti tvoril samostatný riečny ostrov, obtekaný meandrom rieky Nitra, z juhu oddelený od ostatného územia vedľajším ramenom označovaným ako Nitrička. Výrazná strategická poloha, ľahká brániteľnosť a dominantnosť predurčená prírodnými podmienkami, ako aj blízkosť vodného zdroja, priťahovali pozornosť človeka už od najstarších čias, a tým podnietili vznik sídliskových aglomerácií.

Základným urbanistickým faktorom, ktorý v rozhodujúcej miere ovplyvnil založenie mesta a jeho ďalší vývoj a štruktúru, bola konfigurácia terénu s meandrom rieky Nitra a jej ramenami.

Urbanistický vývoj je bezprostredne spätý s kniežacím hradiskom. Po začlenení Nitrianska do Uhorského štátu došlo k zúženiu sídelného obvodu Nity s jasným kryštalizačným centrom na hrade. Územie na hradnom kopci bolo permanentne hlavným sídlom moci a cirkevnej správy. Hrad s tzv. Horným mestom - Castrum a osadou v podhradí – Suburbium (dnešná Podzámska ulica) boli pravdepodobne dve z piatich samostatných častí tvoriacich Nitru ešte začiatkom 14. storočia. Z nich sa vyvinul nový urbanistický mestský celok, tzv. Staré mesto.

Základná urbanistická štruktúra Horného mesta bola vytvorená v stredoveku. Horné mesto zabralo staré slovanské, pravdepodobne centrálné opevnené sídlisko. Jeho obrys bol daný starým valom, ktorý bol v 14. a 15. storočí zosilnený kamennou hradbou s vežami. Urbanistickú štruktúru určoval hradný areál a komunikačná kostra mesta, daná križovaním hlavných obchodných ciest pod hradným návrším. Hlavná komunikačná os viedla z juhu cez Dolné mesto k hradnému návršiu. Z ciest vedúcich na hrad sa vytvorila uličná sieť Dolného mesta. Pred návrším sa cesta rozdeľovala, vedúc od západu obchádzala Dolné mesto, pokračovala pod hradom cez rieku smerom na východ. Horné mesto pôvodne z južnej strany obtáčalo rameno rieky Nity – Nitrička. Prístupová cesta k Hornému mestu viedla premostením Nitričky, v priestore dnešného Župného námestia, a ústila v areáli hradu.

Mestská urbanistická štruktúra na celistvom definovanom pôdoryse, čitateľnom dodnes, sa vyvinula v priebehu 18. storočia. Uličnú sieť Horného mesta limitovala cesta ku hradu, ktorá v základnej priestorovej skladbe viedla cez objem dnešného župného domu v pokračovaní dnešnej Samovej a Pribinovej ulice. Nepravidelná uličná sieť a zoskupenie objektov Horného mesta nadväzovali na Pribinovu a Samovu ulicu, uzatvárajúc nepravidelný priestor trojuholníkového pôdorysu s blokovou stavbou so záhradou (dnešné Pribinove námestie). K dominantným stredovekým objektom (hradný komplex, františkánsky kostol) pribudli ďalšie významnejšie, urbanisticky dominantnejšie stavby - Veľprepoštský palác postavený v roku 1779, kňazský seminár postavený v rokoch 1764-1770 a župný dom z druhej polovice 18. storočia. Priestor Horného mesta dotvorilo súsošie Immaculata z roku 1742 a socha sv. Jána Nepomuckého z 18. storočia. Hradný areál s kompaktným zoskupením paláca, katedrály a opevnenia nadobudol v 18. storočí súčasný objemový výraz a v 19. storočí bol doplnený niekoľkými stavebnými hmotami menších objemov.

Postavením župného domu pravdepodobne došlo k vybudovaniu druhej prístupovej cesty na hrad - dnešná Kráľovská cesta, čím sa vytvoril nový nástup do areálu biskupského hradu.

Radová zástavba pozostávajúca prevažne z kanónií, ktorá v južnej a východnej časti prechádza do blokovej zástavby, bola takto uzavretá rozsiahlym blokom župného domu. Zároveň vznikla situácia, ktorá umožnila vytvorenie slávnostného nástupu do Veľprepoštského paláca a jeho záhrady.

Medzi posledné stavebné zásahy do utvorenia konečného výrazu historickej urbanistickej štruktúry Horného mesta patrí hlavne dostavba župného domu v rokoch 1860 – 1875, dostavba Veľkého seminára v rokoch 1877 – 1878.

Hradný pahorok mal inzulárny charakter takmer až do konca 19. storočia, keď došlo v roku 1905 k prekrytiu Nitričky a vytvoreniu Župného námestia.

Začiatkom 20. storočia postihli územie prvé asanácie. Asanované boli objekty prevažne v okrajových častiach Horného mesta, a to pozdĺž Kráľovskej cesty a v blokoch východne od Pribinovho námestia.

Asanované objekty boli krátko po asanácii nahrádzané novými objektmi, pri zmene pôdorysného riešenia. Po západnej strane Hradnej ulice bol objekt na parc. č. 47 pôvodne tvaru E nahradený objektom obdĺžnikového tvaru a solitéry pozdĺž Kráľovskej cesty nahradili funkcionalistické stavby, pričom soliterný charakter zástavby ostal zachovaný.

Ďalšie asanačné zásahy v 2. polovici 20. storočia sa dotkli jedného nárožného objektu a zadných traktov budov severného bloku, ako i východných blokov od Pribinovho námestia. V juhovýchodnom bloku, ohraničenom Hradnou a Malou ulicou, bola koncom 20. storočia čiastočne zrealizovaná nová výstavba, pričom pôdorysná schéma zástavby asanovaného objektu nebola dodržaná.

V ostatných polohách ostali parcely nezastavané.

V druhej polovici 20. storočia bola komplexne asanovaná zástavba v priestore dnešného Pribinovho námestia. Komplexnou asanáciou zástavby sa vytvoril priestor, ktorý začal plniť funkciu námestia.

Nová výstavba sa dotkla aj historicky nezastavaných časti parciel. V povojnovom období boli v záhradách v severnom bloku od Pribinovho námestia a popri Kráľovskej ceste situované solitérne rodinné domy.

Najvýraznejším zásahom bola dostavba Malého seminára, realizovaná koncom 20. storočia v zadnej časti parcely. Tento stavebný zásah negatívne zasiahol do hmotovej zástavby územia. Okrem dostavby bol seminár zväčšený aj rozšírením smerom na západ, tým, že do hmoty absorboval aj zadnú časť susednej parcely.

Situáciu v Podhradí (Podzámska ulica) limitovala blízkosť rieky Nitry, daná bola pravdepodobne od stredoveku. Vytvoril sa charakter sídla tiahnucej sa hustej zástavby, radenej pozdĺž komunikácie s pomerne krátkym hospodárskym traktom, limitovaným vzdialenosťou pahorku.

Začiatkom 20. storočia a v 2. polovici 20. storočia prešla aj táto časť územia čiastočnými asanáciami s následnou novou zástavbou. Nová výstavba na niektorých parcelách nerešpektovala pôdorysnú schému zástavby asanovaného objektu, zmeny nastali v pôdorysných tvaroch objektov, vo väčšine prípadov ostala stavebná čiara zachovaná na úrovni uličnej čiary.

#### D. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Vývoj jednotlivých štruktúr a prvkov Horného mesta determinovali prírodné podmienky prejavujúce sa terénnou konfiguráciou. Základná priestorová štruktúra vyplynula z povahy prírodného miesta a hneď od začiatku zostala stabilná.

Základ jednotlivých štruktúr bol daný už v stredoveku. Horné mesto patrí k najkompaktnejšie zachovaným urbanistickým, hmotovo-priestorovým a architektonickým štruktúram mesta. Jednotlivým historickým štruktúram Horného mesta dominuje hradný areál, s kompaktným zoskupením paláca, katedrály a opevnenia.

Genius loci pamiatkovej rezervácie upevňuje i to, že mesto si uchovávalo svoju identitu v priebehu celých desaťročí. Jedinečnosť pamiatkovej rezervácie spočíva v tom, že ide o zachovaný typ rastlého mesta vo vzťahu k jeho pôvodnej funkcii.

V každej zložke územia je čitateľný rozdiel medzi Horným mestom, ktoré bolo permanentne sídlom moci, a podhradím, ktoré malo funkciu mestečka.

#### Pôdorysná schéma

Dodnes zachovaná pôdorysná schéma bola načrtnutá už v stredoveku. Dotvorená bola v priebehu 18. a koncom 19. storočia s poslednými stavebnými zásahmi, realizovanými v priebehu 20. storočia. Vo veľkej miere je dodnes zachovaná v stave, ktorý dokumentuje katastrálna mapa z roku 1893.

Pôdorysná schéma rastlého mesta nepravidelného tvaru, zužujúceho sa smerom na sever, je podriadená konfigurácii terénu. Uličná sieť **Horného mesta** je nepravidelná, nadväzuje na novodobé trojuholníkové námestie.

Základnú komunikačnú os tvorí historicky daná cesta, vedúca od Dolného mesta cez župný dom v pokračovaní Samovej a Pribinovej ulice k nástupu do areálu hradu.

Najdlhšou ulicou, prebiehajúcou celou dĺžkou územia v smere západ – východ, je Samova ulica. Samovu ulicu pretínajú v smere juhovýchod – severozápad Východná a Hradná ulica.

Po južnej strane Pribinovej ulice je utvorené Pribinovo námestie nepravidelného trojuholníkového tvaru, zo severu lemované Pribinovou ulicou, z juhu Samovou ulicou a z východu Východnou ulicou. Námestie sa dosť prudko zvažuje smerom na východ, dlhšou osou je orientované v smere západ – východ. Obkolesené je blokmi budov radovej zástavby.

Severne od Pribinovho námestia, v jeho tesnej nadväznosti, sa nachádza Námestie Jána Pavla II., tvoriace nástup do hradu. Námestie Jána Pavla II. nepravidelného tvaru vytvára bohato zastúpená zeleň. Samotný komplex hradu je postavený na najvyššom mieste návršia a skladá sa zo súboru viacerých stavieb. Je objemovým zoskupením uzatvárajúcim severnú polohu hradného pahorku. Pred biskupským palácom je vytvorený priestor, dnes plniaci funkciu námestia v rámci areálu hradu.

Významným urbanistickým faktorom je dominantné postavenie hradného areálu, ktoré spolu s prírodnou scenériou vytvárajú charakteristickú mestskú panorámu.

Takmer paralelne so Samovou ulicou prebieha Horný palánok, ohraničujúci bloky budov z južnej strany. Juhovýchodný blok, ohraničený Východnou, Hradnou, Samovou ulicou a Horným palánkom, delí Malá ulica, prebiehajúca v smere západ – východ, na dva menšie bloky.

Na západnej strane sa na Samovú ulicu napája Kráľovská cesta, ústiaca do Hradného námestia.

Takto vytvorená uličná sieť vytvára základ pre bloky radovej zástavby obytných budov, kanónií a budov spoločenského významu, zoskupenej do blokov.



Východne, pod hradným kopcom, je situované **podhradie** - Podzámska ulica, tiahnúca sa pozdĺž hradného kopca v smere juhovýchod – severozápad. Popri ulici je radená hustá radová zástavba zastúpená dominantne typom želiarskeho domu.

Okrem základných komunikácií dotvárajú uličnú sieť terénne cestičky so schodiskami, prekonávajúce terénne vyvýšenia územia. Schodiskom je prepojená Podzámska ulica s Hradnou ulicou, kde schodisko vyúsťuje približne v strede oboch ulíc, ako i Podzámska ulica s Horným palánkom so schodiskom na východnej strane Horného palánku.

Terénne schodisko je situované aj v západnej časti hradného kopca.

## Parcelácia

Parcelácia predstavuje neoddeliteľnú súčasť historickej a pamiatkovej identity každého sídla, je jednou zo základných pamiatkových hodnôt sídla. Parceláciu charakterizuje hustota, smer, tvar a delenie parciel.

Podoba historickej parcelácie, ktorá vznikla v súvislosti s postupným vývojom celého Horného mesta, zostáva vo svojej štruktúre zachovaná vo veľkej miere v stave, do ktorého sa vyvinula v priebehu 19. storočia, tak ako to dokumentuje katastrálna mapa z roku 1893.

Pre územie mestskej pamiatkovej rezervácie je charakteristická intaktná, nepravidelná parcelácia, pričom jednoznačnou dominantou je samotný komplex hradu, skladajúci sa zo súboru viacerých rôznorodo rozložených stavieb.

V **Hornom meste** je parcelácia viazaná na nepravidelnú uličnú sieť, s orientáciou parciel dlhšou stranou kolmo na os komunikácie.

Strieda sa tu pomerne hustá parcelácia radovej zástavby so širšími parcelami.

V blokoch budov ohraničených Samovou ulicou s Pribinovym námestím a Kráľovskou cestou, Samovou ulicou a Horným palánkom s Malou ulicou, sú parcely orientované dlhšou osou približne v smere sever – juh.

V bloku ohraničenom Východnou ulicou, Námestím Jána Pavla II. a Hradnou ulicou sú parcely orientované dlhšou osou približne v smere západ – východ. Rovnako i parcely po západnej strane Kráľovskej cesty sú orientované dlhšou osou približne v smere západ – východ.

Zmena takto danej orientácie parciel nastáva na východnom okraji Horného mesta, na nároží Horného palánku a Hradnej ulice, kde sú stavby sitované pozdĺžnou osou s komunikáciou.

Komplexnou asanáciou zástavby v priestore dnešného Pribinovho námestia, došlo na jednej strane k výraznému zásahu do pôdorysnej štruktúry, ale na druhej strane vzniknuté námestie utvára vhodný priestor pre stavby väčších objemov.

Pre **podhradie** je charakteristická parcelácia užších a širších dlhých parciel, pravidelne radených kolmo na komunikačnú os s pomerne krátkym hospodárskym traktom limitovaným vzdialenosťou pahorku.

## Pôdorysná schéma zástavby

V **Hornom meste** sú parcely členené na dve časti, a to na prednú zastavanú plochu a zadné záhrady.

Pre priestorové historické riešenie jednotlivých parciel je špecifické členenie na dve časti, a to na zastavanú plochu s radovými domami v uličnej časti a prilahlé záhrady a sadovú zeleň v zadnej časti.

Radová zástavba má stavebnú čiaru zhodnú s uličnou, plošná zástavba budov je v pôdoryse tvarov L, U, či s uzavretým pôdorysom s vnútorným nádvorím a ojedinele I. Šírky dvorových krídiel nedosahujú veľkosť hlavného uličného objektu.

V kontraste s hustou radovou zástavbou parciel stoja v území solitérne objekty, situované na západnom okraji, popri Kráľovskej ceste. Solitérne objekty sú situované v zadnej časti parcely, pričom prednú časť tvoria záhrady.

Historickú pôdorysnú schému zástavby výrazne narúša dostavba Malého seminára, ktorou došlo k zastavaniu parcely po celej dĺžke a jeho rozšírenie smerom na západ. Rovnako aj solitérne domy v záhradách popri Kráľovskej ceste.

Niektoré parcely sú po asanácii zo začiatku 20. storočia dodnes nezastavané.

Plošnú hmotovú skladbu **podhradia** – Podzámskej ulice charakterizuje tvar zástavby parciel objektmi s pôdorysom obdĺžnikového tvaru a písmena L, U s pomerne krátkym hospodárskym traktom limitovaným vzdialenosťou pahorku. Zastavanosť parciel dodržiavajúca uličnú čiaru je historicky prerušená situovaním solitérnych objektov zadnej časti parciel, a to v strednej polohe Podzámskej ulice (areál dnešného Domu kresťanského zboru).

V priebehu 20. storočia došlo, v dôsledku asanácií a následnej výstavby, k zmene plošnej zástavby parciel. Nová výstavba nerešpektovala zástavbu predmetnej parcely v pôdorysných tvaroch, avšak v niektorých prípadoch rešpektovala uličnú čiaru.

## Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry

Základná pôdorysná schéma poukazuje na kľúčový význam biskupského hradu. Pôdorysná schéma je základným urbanistickým prvkom Horného mesta, ktorý patrí k najviac zachovaným hodnotám.

Pamiatková rezervácia si zachovala svoj typický charakter rastlého mesta.

Územie má základnú urbanistickú štruktúru s parceláciou zachovanou od stredoveku, dotvorenou v priebehu 18. storočia. Podhradie je vo väzbe na hradný pahorok jedinečným dokladom architektonickej štruktúry v tak tesnej blízkosti s hradným pahorkom.

Nepravidelná historická uličná štruktúra a parcelácia Horného mesta, daná najmä členitým terénom je dodnes zachované, až na odstránenie bloku zástavby v priestore dnešného Pribinovho námestia.

Výrazným zásahom do historickej pôdorysnej schémy zástavby je dostavba Malého seminára v zadnej časti záhrad, ako aj asanovanie niektorých historických objektov. Následkom asanácii objektov vznikli prieluky, pričom niektoré boli, či už vhodne alebo nevhodne, doplnené novostavbami. Nezastavané parcely je potrebné doplniť pri rešpektovaní historického pôdorysu. Za nevhodne riešené novostavby sa považujú tie, ktorých realizáciou došlo k spájaniu parciel, ako i tie, ktoré nerešpektovali plošnú zástavu pôvodnej stavby, resp. boli situované v záhradách, kde v minulosti zástavba neexistovala. Tieto nové zmeny sa odrážajú na priestorovej zástavbe územia.

V prípade Podzámskej ulice došlo novostavbami k narušeniu urbanistických princípov. Pri porovnaní mapy z roku 1893 s dnešnou katastrálnou mapou je čitateľné, že stavebnými zásahmi došlo u niektorých parciel k zmene zastavania parcely, i samotného pôdorysného riešenia - zmena pôdorysu tvaru L na obdĺžnikový tvar, v takomto prípade ostáva charakter parcelácie zachovaný. Vyskytujú sa tu aj prípady, kedy ostala parcela nezastavaná alebo radový objekt bol nahradený solitérnym, osadeným v zadnej, či prednej časti parcely. Táto situácia výrazne narúša plynulú radovú zástavbu dotváranú oploteniami.

Nezastavané parcely, vzniknuté asanáciou historických objektov, považujeme za rezervné plochy, ktorým sa bližšie venuje kapitola „Rezervné plochy“.

## Systém opevnenia

**Na základe súčasných poznatkov o opevnení Horného mesta je možné predpokladať jeho zložitý historický vývoj.** Fortifikácie zo staršej doby bronzovej a neskorej doby laténskej sa nezachovali (strohé informácie o nich poznáme len z archeologických výskumov, bližšie informácie o nich sú uvedené v kapitole Archeologické náleziská). **Línia najstaršieho stredovekého opevnenia pravdepodobne** využívala prírodné danosti pahorku a asi aj pozostatky starších opevnení. Opevnenie malo vnútornú štruktúru so vstupnou časťou na západnom konci priestoru dnešnej Samej ulice. V hornej časti prechádzalo opevnenie líniou dnešného barokového kronwerku. Opevnenie bolo v hornej časti murované z lomového kameňa a ukončené cimburím. Toto opevnenie sa zachovalo pravdepodobne v takmer kompletom rozsahu, s výnimkou brány a príslušnej časti murív. Naň sa napájala kolová palisáda, v časti využívajúca existujúci val. Z podnetu biskupa Mossócziho sa vybudovala nová hradná brána. Pravdepodobne po roku 1530 dochádza k výstavbe predsunutého opevnenia hradu, z ktorého sa zachovali dva postranné bastióny čiastočne integrované do barokového objemu neskoršieho opevnenia. Po roku 1674 prebiehali opevňovacie práce hradu, ktoré vytvorili symetricky koncipovaný trojbastiónový kronwerk. Opevnenie Horného mesta bolo integrované do zástavby 18. a 19. storočia. Polohu staršej brány do Horného mesta narušila stavba župného domu, ktorá úplne zmenila urbanistickú situáciu.

V súčasnosti je Hradnýkomplex vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku - Hrad s areálom, v Ústrednom zozname pamiatkového fondu evidovaný pod číslom 1483/1-59.

## 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.

Stavebný fond **Horného mesta** sa v priebehu svojho vývoja značne menil a prestavoval. Koncom 20. storočia sa vyvinula mestská zástavba dodávajúca konkrétny výraz jednotlivým priestorom. Zástavbu výškovo zastupujú jedno až trojpodlažné objekty. Prevažuje typ meštianskych jedno a dvojpodlažných domov a kanónií, ktoré obohacujú trojpodlažné stavby verejného a sakrálneho charakteru.

Výsledná zástavba je charakterizovaná ako hustá radová zástavba zoskupená do blokov, siahajúca na úroveň uličnej čiary. Zadné časti parciel sú zastavané dvorovými krídlami, alebo uzavreté s vnútornými nádvoriami, dotvorené sú zeleňou záhrad. Na juhovýchodnom okraji je radová zástavba narušená stavebne mladšími, solitérne riešenými objektmi.

Zástavba pôsobí dojemom ucelenosti, vyvážené striedanie sa architektúr pomaly graduje od prízemných a dvojpodlažných budov v dolnej časti námestia až po dvoj až trojpodlažné monumentálne budovy

seminárov v hornej časti námestia. Objekty dvorových traktov neprevyšujú výšku hrebeňa strechy uličných krídiel.

Zástavba je členená rovnomerným rytmom striedmych fasád kanónií, meštianskych domov. Tento rytmus obohacujú dominujúce architektonické objemy cirkevných budov. Horizontálny výraz zástavby horného mesta dopĺňa vertikálna sakrálnych stavieb, z ktorých dominuje veža hradnej katedrály a veža Františkánskeho kostola.

V uličných pohľadoch sa zástavba prejavuje viacosovými fasádami so symetrickými a asymetrickými podbrániami. Objekty sú ukončené sedlovými strechami so strešným hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou.

Takmer intaktne zachovaný súbor objektov Horného mesta, v ktorom dominujú rozľahlé barokovo-klasicistické cirkevné stavby, má vo väčšine prípadov stredoveké jadro.

Zástavbe Horného mesta výrazne dominuje areál hradu s jeho fortifikačnými stavbami, blokom trojpodlažného paláca, komplexu katedrály a ostatnými hospodárskymi objektmi.

Charakter a výškovú úroveň zástavby určujú aj typy striech.

Výrazným prvkom podieľajúcim sa na charaktere zástavby sú oplotenia dvorových, zadných častí parciel. Prezentované sú dlhými radmi plných tehlových a kamenných múrov, vo výnimočných prípadoch historizujúcimi kovanými plotmi. (Plotom je venovaná kapitola „Prvky uličného interiéru a uličného parteru“).

V kontraste s hustou blokovou historickou zástavbou sú solitérne, dvojpodlažné objekty na Kráľovskej ceste, ktorých architektonický výraz je riešený v duchu funkcionalizmu. Domy sú situované v zadnej časti parcely, obklopené zeleňou. Parcely sú ohraničené kovovými oploteniami, ktoré vytvárajú optický prechod zelene cez záhradu bývalého Veľprepoštského paláca k zeleni hradného kopca.

V protiklade s hustou zástavbou sú priestranné námestia - Pribinovo námestie so zaniknutou blokovou zástavbou, Námestie Jána Pavla II. tvoriace nástup do hradného areálu a námestie pred biskupským palácom.

Do historickej zástavby negatívne zasiahla asanácia budov, po ktorej ostali nezastavané plochy. Ich následnú úpravu rieši kapitola „Rezervné plochy“.

Rušivý zásah do historickej zástavby je aj dostavba Malého seminára.

Novostavbami je hmotová skladba zástavby narušená popri Kráľovskej ceste.

Historickú zástavbu negatívne poznačil aj zásah do objemu, zmenšenie v pôdorysnom riešení i zníženie podlažnosti Veľprepoštského paláca po 2. svetovej vojne. Objekt Veľprepoštského paláca dotváral panorámu hradného kopca v pohľadoch od juhozápadnej strany sídla. Vhodnou dostavbou, usmernenou podmienkami uvedenými v kapitole 3. „Požiadavky“ je možné hradný kopec doplniť o objekt Veľprepoštského paláca.

Pre **podhradie**, Podzámsku ulicu, je typická hustá radová zástavba, prerušená v strednej polohe solitérnymi objektmi (dnešný areál Domu kresťanského zboru).

Historickú výšku zástavby určujú jednopodlažné domy so sedlovými strechami. Uličné krídla domov sú do uličnej čiary dostavané v dvoch formách. Domy s uličným krídlom orientovaným rovnobežne s komunikáciou majú rovnako rovnobežne s komunikáciou orientovaný aj hrebeň strechy. Objekty s dlhým krídlom tiahnúcim sa do dvora majú hrebeň sedlovej strechy orientovaný kolmo na komunikáciu. Nízkej zástavbe dominuje Dom kresťanských zborov, prevyšujúci zástavbu nielen výškovo o jedno podlažie, ale aj pôdorysným rozsahom.

Horizontálny výraz zástavby podporuje rovnomerný rytmus striedmych fasád a plných múrov. V uličných pohľadoch sa zástavba prejavuje jedno až viacosovými fasádami so symetrickými a asymetrickými podbrániami.

Stavebnými zásahmi, asanáciou a následnou výstavbou objektov, došlo u niektorých parciel k zmene zastavania parcely, čo sa odzrkadľuje i na hmotovo-priestorovom riešení.

Najviac rušivým objektom sa ukazuje rozostavaný dvojpodlažný objekt s obytným podkrovím s radom strešných vikierov (parc.č. 194).

Vyskytujú sa tu i prípady, kedy ostala parcela nezastavaná.

## Strešná krajina

Tvar striech a použitá strešná krytina má pre obraz pamiatkovo chráneného sídla významnú identifikačnú a zjednocujúcu funkciu. Strecha plní v danom území i estetickú funkciu. Typ strechy, strešná krytina, architektonické a technické prvky, spolu s hmotami a fasádami objektov dotvárajú vonkajšie pôsobenie architektúry s dôrazom na tektonický i architektonický charakter objektu. Sklon striech sa priamo podieľa na výškovom usporiadaní zástavby v danom území.

Strešná krajina je v pamiatkovej rezervácii zachovaná s minimálnymi zásahmi.

V **Hornom meste** je pre radovú zástavbu charakteristický typ sedlových striech so strešným hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou. Pri objektoch nárožných a solitérne situovaných je typická sedlová a valbová strecha, ojedinele sa v území nachádza manzardová a stanová strecha, pri dvorových krídlach pultová.

Pre objekty pochádzajúce z prvej polovice 20. storočia sú charakteristické ploché strechy. Tieto sa nachádzajú v málo pohľadovo exponovaných polohách, takže sa vo vnímaní strešnej krajiny takmer neuplatňujú.

V areáli hradu sa na objektoch novovekého opevnenia nachádzajú porastené terasy, ktoré získali pravdepodobne v 19. storočí parkovú úpravu.

V **podhradí** sa uplatňujú sedlové strechy, orientácia hrebeňa strechy závisí od spôsobu osadenia objektu na parcele. Pri objektoch s uličným krídlom orientovaným rovnobežne s komunikáciou je rovnako rovnobežne s uličnou čiarou orientovaný i hrebeň strechy. Objekty s dlhým krídlom tiahúcim sa do dvora je hrebeň strechy orientovaný kolmo na komunikáciu, sedlová strecha je na uličnej strane ukončená valbou. Objekty dvorových traktov neprevyšujú výšku hrebeňa strechy uličných krídiel.

Strešná krytina je zastúpená viacerými druhmi krytín. Na prelome 19. a 20. storočia je podľa dochovanej fotodokumentácie preukázateľný drevený šindel (kostol a kláštor Františkánov, Veľký seminár) tvrdá krytina - škridla.

Použitie typu krytiny v staršom období nie je preukázané doteraz vykonanými pamiatkovými, ani archívnymi výskumami.

Začiatkom 20. storočia bol šindel nahradzaný plechovou krytinou, eternitom (vlákonocementová) a škridlou, v posledných rokoch 20. storočia aj asfaltovým šindľom. Škridlová krytina bola v priebehu 20. storočia menená za plechovú krytinu (príklad župného domu).

Plechové krytiny sú zastúpené šablónami a falcovanými pásmi, škridla typom drážkovej krytiny a bobrovky. Farebné riešenie tvrdej krytiny - škridle je v odtieni prírodnej červenej, mäkké krytiny - plechové, eternitové a asfaltové krytiny sú vo farebnosti šedo-čiernej, imitujúcej patinu dreveného šindľa.

Gradácia striech je podporená hlavne konfiguráciou terénu, komínovými telesami, vo väčšine prípadoch neomietanými s jednoducho ukončenými hlavicami, sitovaným čo najbližšie k hrebeňu strechy. Pri významnejších stavbách strechy dotvárajú tympanóny a atiky, v niektorých prípadoch dotvorené sochárskou výzdobou (vázy, sochy).

Miera perforácie strešnej krajiny je tu minimálna, u niektorých objektov sa zachovali malé historické vetracie strešné okná a vikiere rôznych tvarov.

V posledných rokoch je tendencia zobytnovať podkrovné priestory. So zmenou využitia podkrovia súvisia i väčšie nároky na svetelné podmienky, následkom čoho sa objavujú na strechách novodobé strešné okná a vikiere.

Strešné okná sú situované ako na dvorových plochách striech, tak i na uličných.

Strešné vikiere sú situované v polohách vizuálne menej exponovaných, na dvorových krídlach. Pri jednopodlažných objektoch, či novostavbách sa objavujú aj na uličných stranách strechy.

## **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. V predmetnom území ide o stavby, ktoré sa funkčne vyčlenili z bežnej zástavby.

Objekty monumentálnejšieho výrazu, väčších objemov, stavané na parcelách väčšej šírky, považujeme za hmotové, či objemové, architektonické a zároveň aj urbanistické dominanty. Objekty prevyšujúce okolitú zástavbu o jedno a viac podlaží považujeme za výškové dominanty.

Prirodzený vývoj Horného mesta si udržal kompaktnú hustú blokovú a radovú zástavbu s dvorovými krídlami, zastúpenú jedno až trojpodlažnými objektmi. V takejto historickej zástavbe sa objavujú solitérne dvojpodlažné stavby.

Jedno až dvojpodlažná zástavba je typická pre obytné objekty, kanónie. Tieto objekty obohacujú významnejšie verejné stavby a sakrálne objekty monumentálnejšieho hmotového a architektonického výrazu, v niektorých prípadoch trojpodlažné, situované na širších parcelách.

Zástavba je prispôbená konfigurácii terénu, čím vznikajú situácie, kde korunná rímsa dvojpodlažnej stavby je takmer v rovnakej úrovni ako korunná rímsa susednej jednopodlažnej stavby, napr. 2-podlažná budova Veľkého seminára a 3-podlažná budova starobinca majú korunnú rímsu takmer v jednej úrovni, alebo 2-podlažná budova Malého seminára má korunnú rímsu nad úrovňou korunnej rímsy 3-podlažnej budovy banky.

Zástavba výškou, hmotou a architektonickým stvárnením graduje od vstupu do územia a vrcholí na Pribinovom námestí, kde je situovaná väčšina dominujúcich objektov.

Objekty monumentálnejšieho výrazu väčších objemov s najvýraznejším architektonickým stvárnením, stavané na parcelách väčšej šírky sú hmotové, či objemové a zároveň aj urbanistické dominanty. Objekty prevyšujúce okolitú zástavbu o jedno podlažie sú výškové dominanty.

K výškovým i objemovým dominantám Horného mesta patrí komplex budov tzv. Veľkého seminára, župného domu, tzv. Malého seminára a františkánskeho kláštora. Na Podzámskej ulici dominuje historickej zástavbe Dom kresťanských zborov.

Výškovou dominantou v danom území je veža kostola sv. Petra a Pavla františkánskeho kláštora, ktorá akcentuje vstup vo vnútri územia Horného mesta.

Absolútnou dominantou pre Horné mesto je komplex hradu zdôraznený vežou katedrály, ktorého polohy vnímania sa v dramatických zákrutách vyústenia Pribinovho námestia a Hradnej ulice prejavujú v prevapivých pohľadoch na areál hradu. Hradný komplex je aj dominantou širšieho krajinného významu, považovanou za neodmysliteľnú, významnú historickú dominantu.

Na pohľadniciach z 18. storočia až do polovice 20. storočia dotváral panorámu hradného kopca, v pohľadoch od juhozápadnej strany sídla, objekt Veľprepoštského palác. Zmenšením objemu po 2. svetovej vojne, zmenšením pôdorysného rozsahu aj výškového riešenia, sa objekt vytratil z tohto pohľadu na mesto.

V prípade jeho usmernej dostavby je možno panoramatický pohľad na kompozíciu hradného kopca opäť doplniť o objekt Veľprepoštského paláca.

### **Obraz krajiny, vonkajší obraz územia**

Pre identifikáciu sídla v diaľkových pohľadoch je kladený dôraz na hradný areál, a to ako na hmotovú, tak i výškovú dominantu. Hradný pahorok umožňuje vnímanie s rôznou úrovňou plasticity, kompozície a štruktúry zástavby. Celkový obraz mesta Nitra v krajine, ktorá ho obklopuje, mu dáva malebný ráz už pri diaľkových pohľadoch z hlavných dopravných ťahov pri príjazde k mestu. Najvýraznejšou dominantou je, z každého pohľadu centrálné umiestnený, hradný pahorok s historickou dominantou mesta – hradným komplexom stavieb. V rámci siluety je obklopený vežami kostolov historického jadra. Túto siluetu centra obklopuje prstenec novej zástavby s klesajúcou výškou smerom k rieke a prudkým vzostupom výšok za korytom rieky. Práve vďaka hranici toku rieky, oddeľujúcej historickú časť mesta od nových štvrtí pôsobí historické jadro ako kompaktné zachovaná urbanistická štruktúra aj napriek rušivým zásahom.

Zložitá helmica veže katedrály patrí k najpôsobivejším bodom siluety mesta Nitra. Popri nej je možné vnímať aj členitý objem hradnej katedrály a paláca, ostatné objekty Horného mesta sa v siluete objavujú už menej výrazne. Na rozdiel od siluety sa v panoramatických pohľadoch zo západu východu, ale najmä z južných pohľadov uplatňuje okrem uvedeného aj fasáda tzv. veľkého seminára, veža kostola Františkánov a zo západu aj architektonický objem župného domu.

Výrazným zásahom do pohľadu na Hradný kopec, vnímaný zo všetkých príjazdov do mesta, od severu, je mohutná polyfunkčná výstavba areálu severovýchodne, vyrastajúca tesne za korytom rieky Nitra.

Horné mesto je dominantou, vnímateľnou i v rámci samotnej mestskej štruktúry z viacerých polôh. Vchádzaním do mesta od Nových Zámkov sa postupne otvárajú pohľady na dominantu z južných častí, vrátane Dolného mesta. Príchodom do mesta príjazdovými komunikáciami od Topoľčian, Nových Zámkov, Zlatých Moraviec, stretávajúci sa v kruhovom objazde a ďalej pokračujúcich do centra mesta, sa postupne utvára rozvinutý pohľad na hradný kopec a jeho zástavbu.

Ostatné pohľady v štruktúre Horného mesta možno pokladať za vyhovujúce.

K dôležitým polohám v krajine patria aj príjazdové komunikácie do mesta, ktoré dynamizujú plastické vnímanie jeho štruktúry.

Diaľkové panoramatické pohľady na územie pamiatkovej rezervácie v rámci krajiny sú:

- z cesty E571, vedúcej od Bratislavy, odkrývajúci v okolitej krajine najskôr hradné bralo a aj jemne sa črtajúcu štruktúru mesta
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
- z Drážovskej cesty na Zobore
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
- z príjazdovej cesty od Zlatých Moraviec, zhruba v polohe Malanta
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
- z príjazdovej cesty od Vrábels zhruba v polohe Selenec
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
- z príjazdovej komunikácie od Jarku
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1).

V rámci intravilánu mesta sú hodnotnými pohľadmi na územie:

- z mosta pre peších cez rieku Nitra v polohe Wilsonovo nábrežie
  - vonkajší pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
- z mosta cez rieku Nitra v polohe Mostná
  - vonkajší pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)

- z rázcestia Štefánikovej triedy a ulice Pri synagóge na synagógu
  - vonkajší pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
- od ulice Jesenského, pri futbalovom štadióne
  - vonkajší pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
- od letného kúpaliska, pri futbalovom štadióne
  - vonkajší pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
- Pri výjazde od vrchu kalvárie, takmer v osi dominuje panoráma hradného pahorku
  - vonkajší pohľad č. 6 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1).

### **Charakteristické pohľady a priehľady**

Zástavba pamiatkovej zóny je výškovo vyvážená s dominantným postavením kostola. Vo vnútri územia zóny sa ukazuje viacero vnútorných priehľadov na jednotlivé zástavby:

- z priestoru južnej časti Samovej ulice na zástavbu ulice
  - pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru stretu Samovej ulice a Pribinovho námestia na Pribinovo námestie
  - pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.
  - pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z východnej ulice na areál hradu
  - pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.
  - pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z hradnej ulice na areál hradu
  - pohľad č. 6 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- na priestor Pribinovho námestia z jeho severného rohu
  - pohľad č. 7 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z Podzámskej ulice na objekty hradného areálu
  - pohľad č. 12 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4).

Vďaka vyvýšenej polohe územia je z územia viacero hodnotných pohľadov na mesto:

- pohľad z palánku na zástavbu územia pamiatkovej rezervácie
  - pohľad č. 8 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z terasy hradného areálu na vrch Zobor
  - pohľad č. 9 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z ulice Hradná na vrch Zobor
  - pohľad č. 10 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z terasy hradného areálu a prípadne aj jeho kronwerku, umožňuje vnímať komplex piaristov a takmer celú mestskú štruktúru
  - pohľad č. 11 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4).

### **Architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia**

Takmer väčšina objektov v danom území je nositeľom urbanistických a architektonických hodnôt. Tieto hodnoty sú jedným zo základných prvkov vytvárajúcich charakter územia.

Za urbanistické hodnoty možno považovať situovanie objektu v rámci parcely, pôdorysné usporiadanie objektov, komunikačné vzťahy medzi objektmi.

Architektonickými hodnotami je ich základné objemové riešenie vychádzajúce z pôdorysu, výškové riešenie objektov a spôsob ich prestrešenia. Základné objemové riešenie dotvárajú architektonické slohotvorné 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 interiér objektov.

Okrem architektonických prvkov sú objekty nositeľmi 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.

Významnými architektonickými hodnotami, podieľajúcimi sa i na hodnote veku, je práve starší stavebný základ – pôvodné murivá, povrchové úpravy a množstvo nálezov, ktoré je možné predpokladať u väčšiny objektov v historickej časti mesta. Najstaršie zachované architektonické hodnoty sú skryté pod mladšími úpravami v dobových tendenciách.

Napriek zachovanej stredovekej kostre územia sú stredoveké architektonické a prípadné umelecko-historické detaily či celky vzácnosťou. Najviac sa zachovali v suterénoch a v pôdorysných obrysoch stavieb. Vzhľadom na obmedzenia terénnej konfigurácie a časté ničenie, dochádzalo pravidelne k prestavbám a úpravám objektov.

V súčasnosti je prevládajúcim slohom objektov časti **Horného mesta** barok, klasicizmus a historizmus.

K bezmála najhodnotnejším najstarším architektúram v danom území patrí časť románskeho kostola sv. Emeráma.

K pomerne kvalitným torzám gotického architektonického prejavu patrí exteriér uzáveru horného kostola katedrály a zvyšok gotického opevnenia s objektom Vazilovej veže.

Významnú renesančnú architektúru reprezentuje objekt hornej brány, ukončený štítkovou atikou. Renesančných je aj niekoľko objektov Horného mesta, ktorých kvality dokumentuje už viac-menej objemová konfigurácia a čiastočne aj dispozícia.

K hodnotným prejavom raného baroka patrí architektonická substancia časti Dolného kostola hradnej katedrály.

Medzi významné barokové stavby patril aj objekt Veľkoprepošstva od architekta F.A. Hillebrandta.

K hodnotným rokokovým exteriérom Horného mesta patrí fasáda Veľkého seminára.

Ku architektonicky kvalitným objektom patrí empírovo prestavaný objekt „PROMERITAE QUIETI“, ktorého fasádu zdobia hodnotné kamenárske a kamenno-sochárske detaily. K mimoriadne hodnotným empírovým palácovým stavbám patrí Kluchov palác so známym nárožím, ktoré podopiera atlant (ľudovo: „Corgoň“).

Architektonicky hodnotnými sú aj objekty z konca 19. storočia, z ktorých za najkvalitnejší možno pokladať objekt tzv. Malého seminára, prezentujúci neorenesančný až eklektický architektonický názor.

Ku kvalitným objektom prezentujúcim architektonický názor secesie patrí aj objekt župného domu, ktorý uzatvára urbanistický celok Horného mesta.

Neodmysliteľnými výtvarnými prvkami sú dve plastiky, situované na Námestí Jána Pavla II.

Zastúpené sú tu aj objekty v tendenciách funkcionalizmu. Funkcionalistická výstavba v južnej časti hradného kopca, pozdĺž Kráľovskej cesty tvorí podstatne kontrastný zásah do historického výrazu Horného mesta.

Na fasádach exponovaných do námestia je zachovaných viacero architektonických, umelecko-historických a výtvarných prvkov: nadokenné, kordónové a výrazné korunné rímsy, rôznorodé okenné šambrány, kvádrovania v celej časti prízemia a v nárožiach, geometrický dekor a vegetabilný secesný ornament, kované prvky, dochované okenné a dverné výplne, tvary striech a ich štíťové atiky a vežičky. Fasády orientované do dvora sú striedmo riešené, ojedinele s jednoducho profilovanými okennými šambránami a rímsami.

Tento výraz zostal intaktný takmer v celom historickom jadre mesta.

Farebnosť, tradičné materiály, tvarová tektonika dodávajú dochovanému jadrú mesta značku originality a hodnoty.

V autentickom výraze je zachované veľké množstvo budov.

U niektorých objektov sú fasády menej, či viac narušené úpravami, realizovanými v povojnovom období. 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 prinavrátanie ich porušeného historicko-architektonického výrazu.

Novostavby z 2. polovice 20. storočia sú architektonicky nekvalitné, pôsobia na územie degradujúco, ba až torzálné. Objekty nerešpektujú historický pôdorys, parceláciu, zástavbu a ani historickú mierku.

S ohľadom na vývoj hradného areálu a Horného mesta možno za najucelenejšiu podobu tohto komplexu pokladať stav z prelomu 18. storočia a 19. storočia.

V časti **podhradie**, na ulici Podzámska dostali fasády, prestavbami realizovanými na prelome 19. a 20. storočia, historizujúci výraz.

V dosť značnej miere sa realizovali úpravy objektov v povojnovom období a druhej polovici 20. storočia, ktoré absorbovali aj historické dispozície jednotlivých objektov, čím získava ulica klamne mladší výraz.

Stavebný základ objektov na Podzámskej ulici je žiaduce preveriť prípadnými, opodstatnenými pamiatkovými výskumami.

V autentickom výraze je zachované malé množstvo budov.

Na zachovaných historizujúcich fasádach exponovaných do ulice je zachovaných viacero architektonických, umelecko-historických prvkov: nadokenné, kordónové a korunné rímsy, rôznorodé

okenné šambrány, kvádrovania, geometrický dekor, v malom množstve dochované okenné a dverné výplne, tvary striech. Fasády orientované do dvora sú striedmo riešené, ojedinele s jednoducho profilovanými okennými šambránami a rímsami.

Novodobá nevýrazná úprava stavebne starších objektov, realizovaná v 2. polovici 20. storočia, pôsobí na historické prostredie torzálné.

Podľa kvality a množstva zachovaných pamiatkových hodnôt delíme objekty, nachádzajúce sa v pamiatkovej rezervácii, 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 rezervácie, je preukázateľné, že národných kultúrnych pamiatok a nehnuteľnosti vytypovaných na vyhlásenie za NKP je v danom území v počte 24. Čo znamená, že v predmetnej pamiatkovej rezervácii je z celkového počtu objektov jedna tretina objektov s vysokou koncentráciou pamiatkových hodnôt.

Tieto spolu s nehnuteľnosťami s pamiatkovými hodnotami sú v území pamiatkovej rezervácie zastúpené v počte 55, z celkového počtu 70.

Na základe tejto analýzy je možné konštatovať, že z nachádzajúcich sa objektov v predmetnej pamiatkovej zóne, je 80 % objektov zachovaných minimálne v stavebnom jadre.

Analýze boli okrem stavieb podrobené aj historické sochy, ktoré sú považované za prvky uličného interiéru a sú neodmysliteľnou súčasťou histórie mesta. V území pamiatkovej zóny sa nachádzajú aj novodobé sochy a prvky uličného interiéru. Tieto sú súčasťou samostatnej kapitoly „Prvky uličného interiéru a uličného parteru“.

Väčšina objektov je zachovaná v dobrom alebo vyhovujúcom stave.

Zhrňujúce informácie o jednotlivých objektoch v pamiatkovej rezervácii sú vypracované vo forme Evidenčného listu, v ktorom sú obsiahnuté údaje špecifikujúce hodnoty jednotlivých objektov, vid'. Príloha.



## 1. Národné kultúrne pamiatky

Ide o najhodnotnejšie objekty zachované v autentickom výraze. 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. Pôdorysným rozložením sú jedným s prvkov, podieľajúcim sa na zachovaní stredovekého pôdorysu územia.

Fasády budov sú nositeľmi architektonických slohov baroka, klasicizmu a secesie, ale stavebne patria medzi najstaršie stavby v území pochádzajúce zo stredoveku. Ich stredoveký pôvod je skrytý v murivách suterénov a v pôdorysných obrysoch stavieb. Jednoznačne autenticky najstaršie pôsobí hradný komplex.

Zastúpené sú okrem budov i dvomi sochami z obdobia baroka.

Za národné kultúrne pamiatky je v súčasnosti vyhlásených 16 nehuťelností, čo je viac ako 20 % z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej rezervácie.

Takmer polovica objektov je po obnove (1) alebo v prebiehajúcej obnove (2), ostatné objekty sú udržiavané v dobrom (3) či vyhovujúcom (3) stavebno-technickom stave. V rámci obnov však neprešli komplexnými pamiatkovými výskumami, ktoré by dôkladne prereverili ich pamiatkové hodnoty.

č. ÚZPF	Názov	Ulica	Číslo parcely	Stav	Pamiatkové hodnoty
1483/1-59	Hrad s areálom	Námestie Jána Pavla II.	1, 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 31/3, 31/4, 32, 33	2	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné
10682/0	Kanónia		34, 36	2	
1484/0	Socha na stĺpe Immaculata		32/2	1	urbanistické, umelecko-remeselné
1485/0	Socha sv. Jána Nepomuckého		31/2	4	
1486/0	Dom mestský	Župné námestie	120	2	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné
1487/1-2	Seminár	Pribinova	98, 99, 101	1	
1488/0	Banka		102	1	
1489/0	Dom meštiansky	Samova	65, 73	3	
1490/0	Kanónia		70/1, 70/2	4	
1491/1-5	Seminár		72	3	
1492/1-5	Starobinec		75	3	
1493/0	Dom meštiansky		115	4	
1494/1-5	Dom meštiansky		82, 86	1	
1495/0	Dom meštiansky		119	3	
1497/1-2	Kostol a kláštor Františkánov		87, 88	4	
1502/0	Kanónia		Východná	51	

## 2. Nehnuteľnosti 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.

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 a v niektorých prípadoch aj v interiéroch.

Svojím pôdorysným rozložením a hmotovým riešením sa podieľajú na zachovaní stredovekého pôdorysu a hmotovo - priestorovej kompozície územia.

Fasády budov sú nositeľmi hlavne prvkov mladších architektonických slohov – klasicizmus, historizmus, eklektizmus a secesia.

Väčšina z nich však patrí medzi najstaršie stavby v území pochádzajúce zo stredoveku.

Objekty kategórie vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky tvoria v počte 8 menšiu štvrtinu z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej rezervácie.

Objekty sú udržiavané v dobrom (3) či vyhovujúcom (3) stavebno-technickom stave, tri objekty sú po obnove (1), jeden objekt je v nevyhovujúcom (5) stave vyžadujúcom si komplexnú obnovu (parc.č. 45).

Nehnuteľnosti neprešli komplexnými pamiatkovými výskumami, ktoré by dôkladne overili pamiatkové hodnoty.

Niektoré z objektov sú vytypované do zoznamu pamätihodností mesta Nitra.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Stav	Pamiatkové hodnoty	V evidencii pamätihodnosti mesta
Dom meštiansky	Námestie Jána Pavla II.	45	5		evidovaný
Dom meštiansky	Hradná	47	1		
Dom meštiansky	Samova	49	1		vytypovaný
Kanónia	Východná	52, 53/1, 53/2	3		vytypovaný
Dom meštiansky	Horný palánok	83	4		vytypovaný
Dom meštiansky	Námestie Jána Pavla II.	93	3		vytypovaný
Dom meštiansky	Podzámska	198, 196, 197/1	4		
Dom meštiansky	Podzámska	202	1		

### 3. Nehnutelnosti s pamiatkovou hodnotou

Mimo najhodnotnejšie objekty zapísané v ÚZPF a vytypované na zápis do ÚZPF sa v území pamiatkovej rezervácie nachádzajú ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami.

Túto kategóriu tvoria objekty so starším stavebným základom, ktorý tvorí ich najvýznamnejšiu pamiatkovú hodnotu v podobe starších murív, omietok a iných prípadných nálezov.

Prvú skupinu tvoria objekty, ktorých hodnota spočíva v zachovanom historickom a architektonickom výraze fasád so zachovanými slohotvornými štukovými a umelecko-remeselnými prvkami, ktorými sú okenné šambrány, rímsy, kamenné portále, výplne otvorov, oplatenia. Objekty budov sú na fasádach nositeľmi prvkov od baroka po historizmus a eklektizmus. 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. Niektoré z nich majú asanované dvorové krídla, ale fasády uličných krídiel majú zachované v takmer autentickom historickom výraze.

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

Do druhej skupiny patria stavby, ktoré historické prostredie dotvárajú viac hmotovo - priestorovou skladbou ako architektonicko-výtvarným výrazom. Sú to objekty, ktorých pamiatkové hodnoty boli prevažne narušené úpravami fasád v druhej pol. 20. storočia riešené v duchu doby. U niektorých z týchto objektov je zreteľná snaha o prinavrátanie resp. prispôbenie architektonických prvkov fasád v modernom duchu. Vplyvom novodobej nevýraznej prestavby fasád v polovici 20. storočia došlo v prvotnom pohľade 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 archívny výskum týchto domov, môže dať 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.

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

Objekty tejto kategórie tvoria v počte 31 takmer polovicu z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej rezervácie.

Väčšina objektov je udržiavaná v dobrom (3) či vyhovujúcom (4) stave.

Niektoré z objektov sú vytypované do zoznamu pamätihodností mesta Nitra.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Stav	Pamiatkové hodnoty	V evidencii pamätihodnosti mesta	
Palác	Námestie Jána Pavla II.	16	4	urbanistické, architektonické		
Dom meštiansky		38	1	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné	vytypovaný	
Vila	Hradná	39	1	urbanistické, architektonické	vytypovaný	
Dom meštiansky	Malá	67	5	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné	evidovaný	
Vinársky hailog	Horný palánok	68	4	urbanistické, architektonické		
Dom meštiansky	Východná	69	1	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné	vytypovaný	
Dom meštiansky	Samova	76	3		vytypovaný	
Dom meštiansky	Horný palánok	77	4	urbanistické, architektonické		
Dom meštiansky		80	3	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné		
Dom meštiansky		81	1			
Dom bytový	Námestie Jána Pavla II.	94	4	urbanistické, architektonické		
Dom meštiansky	Pribinova	96	1	urbanistické, architektonické, umelecko-remeselné	vytypovaný	
Dom meštiansky		103	4			
Dom meštiansky	Samova	109	3		vytypovaný	
Dom meštiansky		110	3		vytypovaný	
Dom meštiansky		114	4		vytypovaný	
Dom meštiansky	Kráľovská cesta	116	3	urbanistické, architektonické		
Kanónia		121	3		vytypovaný	
Dom meštiansky	Podzámska	188	3			
Dom meštiansky		189	4			
Dom meštiansky		190/1-2	4			
Dom meštiansky		191	4			
Dom meštiansky		192	4			
Dom meštiansky		199	3			
Dom meštiansky		206	1			
Čítareň		207/3	3			
Dom meštiansky		208	1			
Dom meštiansky		209	1			
Dom meštiansky		215, 216	3		architektonické, urbanistické, umelecko-historické	
Dom meštiansky		217	3			
Dom meštiansky		218	3		architektonické, urbanistické	

#### 4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Do tejto skupiny patria novostavby situované na mieste asanovaných budov, ktoré rešpektujú urbanistické a priestorové danosti územia. Popríklad vychýlenie sa od pôdorysného a zároveň i objemového riešenia asanovaných stavieb je možné stavebnými úpravami, dostavbami napraviť, a tým i rehabilitovať historickú zástavbu.

Architektonicky sú riešené v duchu danej doby, ale svojím prejavom nepôsobia rušivo v celkovej zástavbe územia.

Sú tu zaradené štyri objekty.

Dva solitérne objekty prezentujúce funkcionalistický sloh. Chápané sú ako prirodzená súčasť stavebného vývoja územia v príslušnom stavebnom trende. Postavené sú na mieste starších asanovaných objektov, rešpektujúc ich základné urbanistické princípy asanovaných solitérnych objektov, avšak ich objem vychádza z nového pôdorysného tvaru.

Dva objekty pochádzajú z konca 20. storočia. Objekt na parc. č. 61 úplne rešpektuje pôdorysnú schému a objemové riešenie pôvodného objektu, až na strešné vikiere. Jeho celkové hmotové riešenie vychádza z historickej koncepcie zástavby, architektonické prvky sú riešené v zjednodušenej modernej forme.

Objekt na parc. č. 57 plošnú zástavbu pôvodného objektu rešpektuje iba čiastočne, ale dostavbou objektu je možné doplniť objekt do historického objemu.

Objekty sú udržiavané v dobrom stave.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Stav	Rešpektovanie pamiatkových hodnôt
Dom radový	Kráľovská cesta	25	3	urbanistické, architektonické
Dom radový		27	3	
Vila	Samova	57	3	
Dom meštiansky	Malá	61	3	

## 5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Do tejto kategórie patria objekty, ktorých architektonický objem, architektonický výraz alebo ich situovanie pôsobia rušivo v kontexte s pamiatkovými hodnotami územia.

Ide o novostavby z 20. storočia, ktoré nahrádzajú asanované stavby, alebo boli situované v záhradách mimo historickej zástavby.

Ich vkomponovanie do územia nerešpektuje urbanistické princípy, od čoho sa odvíja aj nerešpektovanie princípov zástavby daného územia. Architektonicky sú nekvalitné.

Objektov tejto kategórie je 11, rovnako ako objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP, čím tvoria menšiu štvrtinu z celkového počtu objektov nachádzajúcich sa v území pamiatkovej rezervácie.

Objekty sú udržiavané v dobrom (3) stavebno-technickom stave.

Zachované sú v dobrom stave.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Stav	Nerešpektovanie pamiatkových hodnoty
Vila	Kráľovská cesta	22	3	urbanistické
Dostavba seminára		101	3	urbanistické
Dom rodinný		106	3	urbanistické
Polyfunkčný objekt	Podzámska	194	2	urbanistické, architektonické
Dom rodinný		200	3	
Dom rodinný		204, 205	3	urbanistické
Administratívna budova		210	3	urbanistické
Dom bytový		211	3	urbanistické architektonické – vikier, 2 podlažia
Dom bytový		213	3	urbanistické, architektonické – 2 podlažia
Dom meštiansky		214	3	urbanistické, architektonické – 2 podlažia
Obchod		220	3	urbanistické, architektonické – 2 podlažia

## 6. Pamätihodnosti

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

Z objektov, nachádzajúcich sa v pamiatkovej rezervácii eviduje Mesto Nitra v súčasnosti v zozname pamätihodností 3 objekty.

Tento zoznam je platný od októbra 2010, mesto má však vytypované ďalšie objekty, ktoré plánuje doplniť do zoznamu pamätihodností.

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

## 7. Prvky uličného interiéru a uličného parteru

V pamiatkovej rezervácii sa okrem stavieb nachádzajú i prvky drobnej architektúry a výtvarné diela dotvárajúce prostredie pamiatkového územia.

Niektoré z nich sú typickými prvkami pre dané prostredie z hľadiska architektonicko-historického vývoja. Okrem historických prvkov prostredie dotvárajú novodobé prvky. Tieto plnia v prostredí určitú funkciu a zároveň ho dotvárajú, niektoré vhodne, resp. nerušivo, iné nevhodne.

Z hľadiska typológie ich rozdeľujeme do nasledovných kategórií:

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

### Plastiky:

Na území sa nachádzajú dobovo staršie plastiky, pochádzajúce z 18. storočia, ktoré tvoria historickú súčasť prostredia a novodobé plastiky pochádzajúce z prelomu 20. - 21. storočia.

Historické plastiky sú živým dokumentom stavebného i dejinného vývoja Horného mesta. Nachádzajú sa v kontexte s historickou zástavbou a je potrebné pokladať ich za súčasť historického prostredia, vytvárajú autentickú atmosféru. Svojím výtvarným prejavom neodmysliteľne dokumentujú stavebný, architektonický a historický vývoj územia. Dve z nich sú evidované v ÚZPF.

Okrem zachovaných plastiek bol v roku 1742 plastikami - vázami a sochami vyzdobený most do hradu.

Historické plastiky nachádzajúce sa na území pamiatkovej rezervácie:

- súsošie Immaculata - na Námestí Jána Pavla II., rok postavenia 1742, autor Vogerle, evidované v ÚZPF
- socha sv. Jána Nepomuckého - pred vstupom do bývalého Veľprepoštského paláca, z 18. storočia, evidovaná v ÚZPF
- socha sv. Jána Nepomuckého - osadená na opornom múriku schodiska vedúceho na Horný palánok, z 18. storočia
- súsošie Kalvária - pred kláštorom františkánov, z 18. storočia.

Novodobé plastiky sú pre prostredie charakteristické z hľadiska histórie, viažucej sa k pamiatkovému územiu. Tieto plastiky sú realizované v nadľudskej mierke, pôsobia megalománsky, čím sa vytvoril neproporčný pomer medzi novodobými a historickými plastikami. Svojím monumentálnym stvárnením potláčajú pamiatkovo chránené sochy, a tým sú v historickom prostredí rušivé.

Novodobé plastiky nachádzajúce sa na území pamiatkovej rezervácie:

- socha Pribinu – na Pribinovom námestí
- súsošie Cyrila a Metoda, pred vstupom do bývalého Veľprepoštského paláca, v blízkosti sochy sv. Jána Nepomuckého, neproporčnosťou a situovaním v blízkosti historickej sochy potláča jej pôsobenie, ktoré musí byť dominanté nad novodobými prvkami
- plastika Proglas – umiestnená v priestore hradnej priekopy na parcele č. 33, hradná priekopa je pamiatkovým objektom NKP, v Ústrednom zozname pamiatkového fondu evidovaná pod číslom 1483/40, plastika svojím situovaním na nevhodne vybetónovanej ploche pôsobí rušivo na konečnú prezentáciu pamiatkového objektu.

### Ploty:

Oplotenia sú v danom území neodmysliteľným architektonickým prvkom, podieľajúcim sa na konečnom výraze zástavby.

Na území pamiatkovej rezervácie sa nachádzajú dva typy oplotení:

- Plné tehlovo-kamenné omietnuté múry, členené predstupujúcimi piliermi na diely, perforované plnými drevenými bránami;





### **Reklamné pútače a stĺpy:**

Reklamné pútače a stĺpy sa na území pamiatkovej rezervácie nenachádzajú, a ani v minulosti nenachádzali.

### **ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ**

Územie pamiatkovej rezervácie je tvorené hradným kopcom, na ktorom sa nachádza hrad spolu s tzv. Horným mestom. Samotný hradný kopec je tvorený výbežkom treťohorného vápencového masívu pohoria Tríbeč. Vápencové bralo vystupuje vysoko nad úroveň rieky a jej nivy. V minulosti tvorilo samostatný riečny ostrov obtekaný meandrom rieky Nitra a z juhu oddelený od ostatného územia vedľajším ramenom označovaným ako Nitrička. Výrazná strategická poloha, ľahká brániteľnosť, ako aj blízkosť vodného zdroja a dominantnosť v území predurčenom prírodnými podmienkami, na vznik sídliskových aglomerácií priťahovali pozornosť človeka už od najstarších čias. Súčasný terénny stav je vo veľkej miere (80-90%) spôsobený dlhodobým osídlením a sním spojenou ľudskou činnosťou. Súčasťou pamiatkovej rezervácie je aj územie na pravobrežnej nive rieky Nitra pod východným svahom hradného vrchu – severná časť historického Podhradia – Suburbia (západná časť dnešnej Podzámskej ulice).

### **Dejiny bádania**

Prvý archeologický výskum na území MPR – Nitra sa uskutočnil na začiatku 30-tych rokov 20. storočia. pod vedením Dr. Böhma z archeologického ústavu v Prahe a v spolupráci s Ing. arch. V. Menclom bol vykonaný zisťovací výskum pri apside románskej časti katedrály za účelom jej datovania. (tzv. Pribinov kostol, resp. Emerámov kostol). V druhej polovici 50-tych rokov bol pod vedením Dr. A.Točíka (AÚ SAV) uskutočnený zisťovací archeologický výskum na voľnom priestranstve pod tzv. Morovým stĺpom. V roku 1960 sa uskutočnil výskum viacerých častí Horného mesta v súvislosti s plynofikáciou (Dr. A. Habovštiak). Archeologický ústav SAV začal uskutočňovať v roku 1987 systematický archeologický výskum areálu hradu, ktorý aj v súvislosti s postupnou obnovou hradu pokračuje s prestávkami až dodnes (Prof. B. Chropovský, Dr. G.Fusek, Dr. P. Bednár, Dr. M.Samuel, Mgr. E.Fottová, Dr. M. Ruttkay, Mgr. Z. Poláková, Mgr. M. Bielich). Počas predchádzajúcich rokov bolo preskúmané východné nádvorie, sakristia katedrály, hradný palác, priestor pred palácom, hospodárske krídlo hradu, kazemata JV bastiónu, interiér tzv. Dolného kostola, gotická priekopa a násyp JV bastiónu. Mimo areálu hradu bolo v súvislosti s týmto výskumom sondážne skúmané okolie tzv. Morového stĺpa, „Prepoštská“ záhrada a západný svah hradného kopca. V rámci rekonštrukcie vykurovania v Nitrianskej galérii (tzv. Župný dom) boli na prelome 80-tych rokov a 90-tych rokov 20. storočia preskúmané niektoré časti suterénov v západnom krídle. (Dr. P.Bednár, Dr. M.Samuel). Okrem spomenutých výskumov bolo v druhej polovici 20. storočia a na začiatku 21. storočia uskutočnených niekoľko záchranných terénnych akcií súvisiacich so stavebnou činnosťou na Pribinovom námestí (Dr. Kujovský, Dr. Ožďáni).

Situovanie a rozsah najdôležitejších archeologických výskumov na hradnom kopci, uskutočnených pred rokom 2006, je zachytený na prílohe č. 5.2.10

### **Chronológia osídlenia územia**

Najstaršie osídlenie na území MPR – Nitra predstavujú nespočetné nálezy štiepanej kamennej industrie z obdobia mladšieho paleolitu (cca 20 000 p.Kr.) z priestoru tzv. Hradnej jaskyne, nachádzajúcej sa na severnej strane hradného kopca. Malé množstvo nálezov naznačuje, že poloha bola osídľovaná len sezónne, a vzhľadom na jej polohu s najväčšou pravdepodobnosťou slúžila na pozorovanie sezónnych ťahov poľnej zveri.

Osídlenie pokračovalo v období mladšej doby kamennej – neolit, doložené je však len ojedinelými nálezmi keramiky pochádzajúcej z antropogénnych vrstiev. Podľa charakteru keramiky ju môžeme datovať do obdobia kultúry s mladšou lineárnou keramikou, resp. do obdobia železovskej skupiny. Podobne ojedinelé a nestratifikované nálezy keramiky pochádzajú aj z obdobia neskorej doby kamennej – eneolit. Nevýrazné osídlenie hradného kopca v období mladšej a neskorej doby kamennej podmienili hlavne danosti miestneho terénu. V spomenutých obdobiach boli pre osídľovanie preferované hlavne nižšie či vyššie položené terasy lemujúce tok rieky a jej prítokov.

Situácia sa výrazne zmenila počas trvania staršej doby bronzovej, keď došlo nielen k výrazným technologickým inováciám, ale aj k spoločenským zmenám, ktoré sa výrazne prejavili aj v charaktere ľudských sídiel a v ich umiestňovaní. V záverečnej fáze staršej doby bronzovej, počas existencie maďarovskej kultúry (vyvrcholenie dobového kultúrneho a civilizačného vývoja) došlo k výraznému osídleniu hradného kopca. Jeho dominantná poloha v sídelnom priestore a strategicko – obranný charakter prirodzeného riečného ostrova sa stali určujúcimi pre umiestnenie sídla s funkciou organizačno – správneho centra. Na niekoľkých miestach územia (Župný dom, Pribinovo námestie, tzv. Morový stĺp, JV Bastión, Prepoštská záhrada, Podzámska ul.) bolo zistené osídlenie maďarovskej kultúry. Najdôležitejším pre

informácie o vnútornom usporiadaní sídla je nález priekopy v blízkosti tzv. Morového stĺpa. Vzhľadom na jej malé rozmery a umiestnenie v rámci územia môžeme predpokladať, že slúžila na oddelenie tzv. akropoly na vrchole kopca od ostatného sídla. Pravdepodobne ďalšia línia opevnenia tvoreného priekopou sa zachytila v priestore Pribinovho námestia. Fortifikácia, ktorá obopínala celý hradný kopec využila prírodné danosti vodného toku a terénu, čo výrazne odľahčilo jej technickú náročnosť. Osídlenie z obdobia staršej doby bronzovej pokračovalo bez výrazného hiátu do obdobia strednej doby bronzovej (karpatská mohylová kultúra), ale podľa súčasného stavu výskumu sa koncentrovalo len na južnom úpätí hradného kopca.

V období mladšej a neskej doby bronzovej nastal v osídlení výrazný hiát spôsobený okrem iného aj výraznými klimatickými zmenami okolo roku 1000 pr.Kr. Osídlenie sa z nížin presúva do vyšších polôh a mocenské, organizačné a správne centrá (hradiská) stredného Ponitria sa koncentrujú v južnej časti Tribeča. Spomenutý hiát v osídlení hradného kopca pretrváva aj v staršej fáze staršej doby železnej – doby hallštatskej. Z jej mladšej fázy je osídlenie doložené len ojedinělými nestratifikovanými nálezmi.

Ďalšia výrazná zmena v osídlení hradného kopca a v dôležitosti sídla na ňom umiestneného nastala v období mladšej doby železnej – doby laténskej. Toto časové obdobie je spojené s príchodom a usídlením sa Keltov v strednej Európe a v mladšej fáze s prienikom Dákov zo severovýchodného Balkánu. Hlavne po príchode druhej migračnej vlny Keltov, prichádzajúcej zo severotaliankej oblasti je možné sledovať v nitrianskom priestore vznik významnej sídelnej aglomerácie. Najvýraznejší posun nastal v mladšej fáze, v čase dáckej expanzie do strednej Európy. V tomto období (kon. 2. – 1. stor. pr. n.l.) sa na hradnom kopci nachádzalo opevnené hradisko, dlhodobo trvalo osídlené (tri sídliskové horizonty), ktoré s najväčšou pravdepodobnosťou plnilo funkciu centra minimálne na strednom Ponitří. Túto hypotézu podporuje aj existencia tzv. nitrianskeho typu kelto – dáckych mincí – strieborné tetradrachmy. Kelto – Dácke hradisko zaniklo niekedy na prelome letopočtov. V dobe rímskej a v období sťahovania národov bolo územie MPR riedko osídlené Germánmi (Kvádmi). Známe, preskúmané objekty sa koncentrujú v nižších polohách hradného kopca, hlavne na pravom brehu Nitričky. (Župný dom a príahlá časť Župného námestia). Výrazná koncentrácia sídiel v nitrianskej oblasti v 1. – 3. storočí a samotná strategická poloha v rámci západného Slovenska vytvárajú predpoklad, že v období rímskej expanzie počas trvania markomanských vojen existoval na území mesta rímsky pochodový alebo dočasný posádkový tábor. Nie je vylúčené ani rezidencia miestneho vládcu.

Od konca 5. storočia začali na územie západného Slovenska prenikať skupiny slovanského obyvateľstva. Územie Nitry poskytovalo pre ich usídlenie veľmi dobré podmienky. Z včasoslovanského obdobia (6.-8.storočia) predstavujú doklad osídlenia hradného kopca nestratifikované nálezy keramiky datované skôr do mladšej fázy spomenutého obdobia. Výskyt osídlenia na výšinných polohách od 7. storočia je dávaný do súvisu s neskorším budovaním hradísk na týchto polohách od 2. polovice 8. storočia, alebo s výskytom kultových priestorov na terénnych dominantách.

Od prelomu 8./9. storočia je trvalé (nepreušované) osídlenie hradného kopca a jeho postavenie v rámci sídelného regiónu determinované jeho dominantnou strategickou polohou. Už v tomto období tu je vybudované hradisko, z ktorého sa kontinuálnym vývojom vyvinul postupne včasouhorský komitátny hrad, stredoveký a novoveký hrad ako sídlo nitrianskych biskupov a zároveň aj županov. Dosiaľ najlepšie preskúmanou časťou spomenutých objektov sú fortifikácie. V 1. polovici 9. storočia bolo hradisko opevnené drevenou palisádou lemujúcou celý hradný kopec tak, že opevnenie kopírovalo terénny zlom nad prudkými svahmi. V juhozápadnej časti (najprístupnejšia) využívalo aj obrannú funkciu vodného toku. Okolo polovice 9. storočia bolo opevnenie prestavané a v jeho pôvodnom rozsahu bol vybudovaný mohutný drevozemný val s plentami z nasucho ukladaného lomového kameňa. Val bol opravovaný v 10. storočí a zanikol počas veľkého požiaru. Z vnútornej zástavby tohto hradiska sa podarilo preskúmať zvyšky dvoch obdĺžnikových domov so zrubovou konštrukciou a nadzemnú stavbu na skladovanie poľnohospodárskych produktov v blízkosti. Nepriame dôkazy, ako zvyšky malty, omietky a kamenných architektonických článkov v telese staršieho i mladšieho valu alebo technologický odpad, poukazujú na existenciu murovaných stavieb (sakraálnych, profánnych) a objektov špecializovanej výroby (šperkárka dielňa) nachádzajúcich sa v priestore hradiska v 9. storočí. Hradisko na území MPR – Nitra môžeme na základe doterajších nálezov, ako aj na základe jeho situovania v rámci dobovej sídelnej aglomerácie považovať s veľkou pravdepodobnosťou za centrálné kniežacie sídlo a od roku 880 aj za sídlo nitrianskeho biskupa.

Osídlenie na hradnom kopci nezaniklo ku koncu 9. storočia, ale kontinuálne pokračovalo, pričom mohlo dôjsť k istej redukcii náboženskej a správnej funkcie.

V čase panovania Ondreja I. bol hradný kopec obohnaný novým drevozemným komorovým valom (val III), ktorého stavebnú predlohu môžeme hľadať v Kyjeve, kde Ondrej žil v exile pred nástupom na trón. Val III zanikol na prelome 11. a 12. storočia veľkým požiarom. Nahradilo ho na svoju dobu veľmi progresívne murované opevnenie (hradba). Brána tohto opevnenia bola preskúmaná v suteréne bývalého Župného domu. Hrad tak až do 15. storočia zaberá celú plochu hradného kopca. V jeho areáli sídlili nitrianske kniežatá, neskôr sa tu nachádzal kráľovský palác, od 11. storočia tu bolo sídlo nitrianskej kapituly pri kostole sv. Emeráma a od začiatku 12. storočia aj obnoveného biskupstva. V tomto období vznikol okolo kostola

cintorín, na ktorom výrazne prevažovali hroby mužov. Vo vnútri opevneného areálu sa začalo formovať tzv. Horné mesto, čoho dokladom je aj údaj vo výsadnej mestskej listine Bela IV. (1248) o práve poriadat' vo vnútri „hradu“ trhy. Od tohto obdobia sa osídlenie MPR – Nitra kontinuálne vyvíja až do súčasnosti. Kontinuálne osídlenie, prerušené snáď len v období tureckých vojen, je od stredoveku (11.-13. storočie) doložené aj v priestore Podhradia – dnešnej Podzámskej ulici.

## **HISTORICKÁ ZELEŇ, ZÁHRADY, PARKY, VEREJNÁ ZELEŇ, STROMORADIA, CINTORÍNY (CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU, GENÉZA VÝVOJA).**

### **Genéza vývoja**

Plošne najrozsiahlejšou je v mestskej pamiatkovej rezervácii zeleň na svahoch **hradného kopca**. Prvé pokusy o kultiváciu neupraveného porastu hradného kopca sa datujú do konca 19. storočia, kedy Mestský okrásľovací spolok zabezpečil výsadbu prvých ušľachtilejších drevín namiesto dovtedy dominantného agátu. V rokoch 1942 – 1943 boli vybudované v svahu hradného kopca serpentínové chodníky. Spolok sa tiež pričínil o výsadbu stromov v uliciach mesta. **Zeleň horného mesta** nemala charakter verejnej zelene, záhrady pri kanonických domoch mali prevažne utilitárny charakter, pravidelné dispozície mali len záhrady biskupská, seminárska a františkánska. Parkovo upravené boli tiež tzv. **biskupské záhrady** na hradnom opevnení.

### **Metodika a výsledky**

V pamiatkových územiach z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti rozlišujeme 5 typov štruktúr zelene a historickej zelene:

1. historická záhrada v zmysle Florentskej charty
2. ostatná historická zeleň sídla
3. zeleň novodobá – dotvárajúca historické prostredie sídla
4. zeleň novodobá – v historickom prostredí sídla nevhodná; táto zeleň si vyžaduje buď odstránenie, alebo v prípade zachovania preriešenie, a tým ju zaradiť do kategórie zelene dotvárajúcej historické prostredie
5. zeleň navrhovaná.

Tieto sú výsledkom priemetu súčasnej štruktúry zelene a rekonštruovanej štruktúry historickej zelene.

Súčasnú štruktúru zelene sme zisťovali na základe:

- mapovania v teréne.

Historickú zeleň rekonštruujeme na základe analýzy:

- archívnych dokumentov
- historických máp a fotografií
- výpovedí obyvateľov.

### **Súčasný stav**

V mestskej pamiatkovej rezervácii Nitry sme z uvedených piatich typov štruktúr zelene rozlíšili tri typy, nezaznamenali sme kategóriu „Historická záhrada (park) v zmysle Florentskej charty“ a kategóriu „zeleň navrhovaná“.

#### **1. Historická záhrada (park) v zmysle Florentskej charty<sup>1</sup>:**

Dochovaná do súčasnosti na pôvodnej ploche, s relatívne vysokým stupňom autenticity, prípadne i plošne zredukovaná.

V predmetnom území nezistená.

#### **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.

Do tejto kategórie patrí:

- sadová úprava zelených plôch na hradbách, prepoštská záhrada a sadová úprava svahu pod mariánskym súsoším.

### 3. Zeleň novodobá - dotvárajúca historické prostredie sídla

Novodobé parkové úpravy a aleje na uliciach a námestiach, ktoré sice nenadväzujú na vzory v minulosti, avšak vhodne dotvárajú interiér mesta, prípadne akcentujú historické dominanty alebo maskujú nežiaduce pohľady a priehľady:

Do tejto kategórie sú zaradené:

- 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
- svahy hradného kopca.

### 4. Zeleň novodobá - v historickom prostredí sídla nevhodná:

V interiéri sídla pôsobí cudzo, často náletová alebo vysádzaná bezkonceptne a živelne, prekrývajúca dominanty mesta často z ideologických dôvodov (sakrálne stavby „utopené“ v hmote ihličnanov), niekedy vysádzaná pod vplyvom módných trendov (výsadby tzv. tuje mlyňanskej v 60 - tých rokoch 20. storočia).

Do tejto kategórie patrí:

- parkovo upravené Pribinovo námestie; súčasná úprava Pribinovho námestia, podľa projektu Stavoprojektu Nitra, pochádza z prvej polovice 70-tých rokov dvadsiateho storočia; projekt nerešpektoval historický kontext námestia, zahltil zelené plochy námestia zahustenými výsadbami v tej dobe moderných druhov, často neautochtónnych a prevažne ihličnatých a stálezelených.

### 5. Zeleň navrhovaná

Línie (uličné aleje) alebo plochy v súčasnosti bez stromovej vegetácie, prípadne iba s fragmentami nefunkčných porastov. V komplexe urbanisticko - architektonických vzťahov v zóne a väzieb zóna - sídlo - krajina je to zeleň s pozitívnym účinkom bez ohľadu na to, či nadväzuje na vzory v minulosti alebo je na danom mieste novotvarom.

V predmetnom území nezistená.

---

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.“

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

## KULTÚRNE HODNOTY

Súpis pôvodných názvov dôležitých námestí a ulíc

Koniec 19.storočia -1920	1920 - 1991	1992 – 2008	2008 - súčasnosť
Vártér	Zámecké námestie	Hradné námestie	Námestie Jána Pavla II.
Papnövelde utcza	Seminárska ulica	Samova ulica	
Kis utcza		Malá	
Palugyay utcza	Palugyaiho ulica	Pribinova ulica	
Roskovány utza	Roskoványho ulica	Východná ulica	
Vazal utcza	Vaziljova ulica	Kráľovská cesta	
Vármegyházatér	Sv. Metodove námestie	Župné námestie	
---	Podzámska ulica	Podzámska ulica	

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

Cez územie pamiatkovej rezervácie Nitra nepretekajú žiadne vodné toky a nenachádzajú sa tu žiadne prírodné vodné plochy.

Z juhu hradný pahorok obmýval tok ramena rieky Nitra – Nitrička, ktorý je v súčasnosti vedený potrubným systémom pod terénom.

## Pamiatky histórie, ktoré sa viažu k pamiatkovému územiu

Nitra (nie však priamo Horné mesto) je rodiskom **Eugena Gudernu** (1.2.1921-1944) komunistu, mládežníckeho pracovníka a protifašistického bojovníka. Narodil sa, pôsobil a zomrel tu maliar a grafik **Edmund Massányi** (15.01.1907-6.12.1966). Ďalšími rodákmi sú: **Otokár Prohászka** (10.10.1858 - 02.04.1927), maď cirkevný spisovateľ; **Jožko Satin** (09.01.1913-29.03.1957), maliar; **Štefan Schwartz** (20.08.1851-31.07.1924), sochár a medailér.

Pôsobisko: **Ján Damborský** (1880-1932), jazykovedec; 1862-1911 **Leopold Dušínský** (1833-1911); cirkevný skladateľ, aj tu zomrel; 1812-46 **František X. Hábel** (1760-1846), Náboženský spisovateľ; **Juraj Holý** (1760-1818), náboženský spisovateľ; 1808-26 **Jozef Kluch** (1748-1826), mecén; 1936-38 **Štefan Krčméry** (1892-1955) básnik, literárny pracovník; **Adolf František Lang** (1795-23.11.1863), prírodovedec, farmaceut, aj tu zomrel; 1805-12 **Andrej Mészáros** (1741-1812) náboženský spisovateľ, tu aj pochovaný; 1582-87 **Zachariáš Rohožník-Mošovský** (1542-1587) humanitný spisovateľ; **Jozef Nejedlý** (1737-1816), bernolákovský mecén; 1648-57 **Juraj Pohronec-Szelepchény** (1595-1685), biskup, grafik; 1919-29 **Maximilián Schurmann** (1890-1960), maliar; **Benedikt Slavkovský** (asi 1684-1748, hudobný skladateľ; 1939-45 **Ľubomír Smrčok** (1919-1970), dramatik; **Anton Stupka** (1884-1960), hudobný pedagóg; **Vojtech Šimko** (1759-1827) básnik; **Matej Tučko** (1798-1845), národovec; 1832-65 **Juraj Tvrď** (1780-1865), nár. pracovník, tu aj zomrel; **Ján Vavrincov z Račíc** (14.-15. stor.) husitský profesor Karlovej univerzity; 1788-1804 a 1827-38 **Jozef Vurum** (1763-1838), podporovateľ bernolákovského hnutia; tu študoval **Mihaly Táncsics** (1799-1884), maď. revolucionár; Jozef Nagy-Chrenózi (1815 – 1892) – lekár a prírodovedec; J. Rosinský (1897-1974) – hudobný skladateľ; Fraňo Mojta – významný nitriansky starosta; Bartolomej Urbanec – hudobný skladateľ; Andrej Bagar – herec a režisér; Maximilián Schurman (1890-1960) – akad. maliar; Július Bártfay – akad. sochár

Historické udalosti:

r. 863 – povolanie byzantskej kresťanskej misie

r. 1248 – kráľ Belo IV. udelil mestské práva Nitre

r. 1663 - obsadenie Nitry tureckými vojskami

r. 1701 – založenie kolégia a kláštora piaristov

r. 1710 – morová epidémia

r. 1793, 1794 – veľké požiare mesta

r. 1873 – zlúčenie okolitých obcí pod správu mesta Nitra

30.3.1945 - oslobodenie mesta Sovietskou armádou

1949 - založenie divadla Andreja Bagara

## F. FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Pamiatková rezervácia reprezentuje dochovanú najstaršiu historickú časť mesta, ktorá je zároveň i časťou centra mesta.

Pôvodná funkčná náplň ostala v prevažnej miere zachovaná, až na ojedinelé prípady. Územie pamiatkovej rezervácie si kontinuálne zachovalo svoj charakter z hľadiska funkčného využitia už od obdobia Veľkej Moravy, odkedy bolo sídlom cirkevnej moci. To, že v danom území je táto ustálená funkcia dodnes prevládajúcou, podporuje fakt, že väčšina objektov je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstva Nitra.

Pre súčasný stav využitia a vybavenosť územia, podporené hlavne dominantným postavením hradného areálu, je chápané ako ťažisko záujmu v rámci cestovného ruchu.

Genius loci pamiatkovej rezervácie upevnilo i to, že mesto si uchovávalo svoju identitu v priebehu celých storočí. Základná priestorová štruktúra vyplynula z povahy prírodného miesta a hneď od začiatku zostala stabilná. Verejné priestranstvá, námestia, hlavné a vedľajšie uličné priestory sú zachované kompaktné s drobnými narušeniami spôsobenými asanáciou objektov.

Podzámska ulica bola v minulosti zastúpená prevažne želiarskymi domami, dnes je ich využitie polyfunkčné.

## 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 celkového počtu 70 objektov, nachádzajúcich sa v pamiatkovej rezervácii, je 16 evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- 1483/1-59 – Hrad s areálom
- 1484/0 – Socha na stípe, mariánsky stĺp, Immaculata
- 1485/0 – Socha, Sv. Jána Nepomuckého
- 1486/0 – Palác mestský, župný dom, galéria
- 1487/1-2 – Seminár, Malý seminár
- 1488/0 – Banka, biskupská banka
- 1489/0 – Dom meštiansky
- 1490/0 – Kanónia
- 1491/1-5 – Seminár, Veľký seminár
- 1492/1-5 – Palác Mestský, Dom Pro Quiete
- 1493/0 – Dom meštiansky
- 1494/1-5 – Dom meštiansky
- 1495/0 – Dom meštiansky
- 1497/1-2 – Kláštor Františkánov
- 1502/0 – Kanónia
- 10682/0 – Kanónia

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. Podstatná časť objektov, nachádzajúcich sa v pamiatkovej rezervácii je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, čo vo veľkej miere ovplyvňuje ich využitie.

Objekty plnia často funkciu obytnú, resp. sú charakterizované ako polyfunkčné.

Bývanie, v tomto kontexte chápané ako súkromné (nie byty cirkevníkov) je v predmetnom území zastúpené v menšom pomere.

Niekoľko objektov slúži štátnym organizáciám.

Polyfunkčné objekty sa nachádzajú v časti Podzámskej ulice, v ktorých je často bývanie kombinované s občianskou vybavenosťou.

Bez využitia je len zanedbateľné percento objektov.

S využitím územia úzko súvisí aj dopravný systém. Historická pôdorysná štruktúra územia je nadriadená riešeniu dopravy. Súčasný dopravný režim vyčleňuje územie pamiatkovej rezervácie ako pešiu zónu s obmedzeným vjazdom motorových vozidiel.

## I. SPOLUPRÁCA A ÚČASŤ ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A SAMOSPRÁVY NA REGENERÁCII MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE

Rozmanitosť a špecifickosť územia pamiatkovej rezervácie 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 Nitre, ktorého jedným z prioritných cieľov by mala byť komplexná revitalizácia územia pamiatkovej rezervácie. V tejto súvislosti poznamenávame, že Mesto Nitra má utvorenú evidenciu pamätihodností obce v zmysle § 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 Nitra, 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 Nitrianskym múzeom, 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 rezervácie Nitra sú vlastníci jednotlivých pamiatkových objektov, pretože iba prostredníctvom nich môže byť proces regenerácie a revitalizácie územia pamiatkovej rezervácie plnohodnotný a efektívny.

Úlohy Pamiatkového úradu pri procese revitalizácie územia pamiatkovej rezervácie:

Spôsob, forma a ochrana regenerácie pamiatkovej rezervácie 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 spracúva návrhy na vyhlásenie kultúrnej pamiatky 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** centrálnej mestskej zóny v Nitre, schválený MZ v Nitre uznesením č.190/2007 zo dňa 21.6.2007 a VZN mesta Nitry č.14/2007 zo dňa 21.6.2007.

### 3. POŽIADAVKY

NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA,  
NA ZACHOVANIE, ÚDRŽBU A REGENERÁCIU HISTORICKÉHO PÔDORYSU A PARCELÁCIE,  
OBJEKTOVEJ SKLADY, VÝŠKOVÉHO USPORIADANIA OBJEKTOV, PRVKOV INTERIÉRU A ULIČNÉHO  
PARTERU, CHARAKTERISTICKÝCH POHLADOV, 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 rezervácie 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.

Ako z hodnotiacej a rozborovej časti vyplýva, územie, na ktorom sa nachádza pamiatková rezervácia Nitra, je sídelným celkom, v ktorom z hľadiska pamiatkových hodnôt dominuje urbanistická a hmotovo-priestorová koncepcia komplexu hradného areálu a pomerne kompaktná zástavba Horného mesta a zástavba podhradia na Ulici Podzámska.

Emocionálnu pôsobivosť urbanistického celku Horného mesta s hradom podporuje terénna konfigurácia, gradácia ulíc k predpoliu hradu a rozmiestnenie objemových dominant v štruktúre zástavby.

Z hľadiska typovosti predstavuje predmetný urbanistický komplex opevnené biskupské sídlo s pôvodne dominantne obytnou urbanistickou štruktúrou Horného mesta, obohatenou o bloky cirkevných stavieb a župného domu.

Na základe rozboru pamiatkových hodnôt je čitateľné, že dominantné postavenie Hradu s hradným kopcom sa jednoznačne odzrkadľuje i v charaktere samotných jednotlivých štruktúr územia medzi Horným mestom, ktoré bolo permanentne sídlom moci, a podhradím, ktoré malo funkciu mestečka.

Pamiatkovou hodnotou pamiatkovej rezervácie Nitra je štruktúra predmetného celku tak, ako ju zachytáva katastrálna mapa z roku 1893. Jeho urbanistická štruktúra, zástavba s jeho siluetou a panorámou, ako aj samotný pamiatkový fond jednotlivých objektov, v ktorom dominuje hodnota architektonickej koncepcie výpovede prostredníctvom kópie a v menšom množstve aj hodnotný a autentický umelecko-remeselný detail, zároveň je v území pamiatkovým predmetom archeológia. Zeleň bola v historických obdobiach integrálnou, neoddeliteľnou súčasťou urbánneho priestoru a ako taká vyžaduje primeranú pozornosť a usmernenie.

Napriek novodobým zásahom do zachovanej historickej štruktúry Horného mesta si územie pamiatkovej rezervácie zachovalo vysoké percento historickej parcelácie, pôdorysnej schémy, zastavanosti, historickú kompozíciu, siluetu a panorámu. Z tohto dôvodu je z hľadiska uchovania hodnôt a konsolidácie kompozície územia vhodná konzervácia a čiastočná regenerácia so zachovaním, prinavrátením a rehabilitovaním hodnôt, zistených exaktnými výskumami :

- primerané funkčné využitie, rešpektujúce hodnoty územia a 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 regeneráciu 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 SR.

Pre dosiahnutie vhodnej prezentácie pamiatkového územia je dôležité brať do úvahy aj individuálne postupy rôznych investorov a tieto usmerňovať tak, aby z hľadiska spoločenskej úmernosti boli efektívne a uspokojujúce. V tejto súvislosti bude potrebné brať do úvahy záujmy individuálnych vlastníkov a podnikateľov.

Pri každej investičnej činnosti je potrebné mať na zreteli v prvom rade konečný cieľ v doriešení historického jadra mesta ako celku, pričom akékoľvek zdanlivo zanedbateľné vybočenie z koncepcie môže



v budúcnosti znamenať vážne ohrozenie celého zámeru, nenahraditeľnú stratu identity a historického charakteru interiéru centra mesta.

Hradný areál s archeologickými nálezmi v priestore Horného mesta dokumentujú význam sídelného celku ako opevneného hradiska a sídla cirkevnej moci a to už od čias Veľkej Moravy. Samotný hrad je kontinuálnym sídlom Nitrianskych biskupov už od čias Veľkej Moravy a patrí tak k najstarším kontinuálne užívaným biskupským sídlam minimálne v strednej Európe.

Samotná substancia hmoty hradu je dokumentom zmien súvisiacich s rozvojom opevňovania; spolu so zástavbou Horného mesta dokumentuje slohové a štýlové premeny výtvarného a architektonického prejavu.

## II. POŽIADAVKY NA PRIMERANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Dnešné funkčné využitie pamiatkovej rezervácie možno klasifikovať ako adekvátne danému historickému centru.

Územie si zachovalo charakter atraktívneho historického centra s primeraným využitím a zhodnotením pamiatkového fondu. To, že si mesto udržalo primárnu historickú funkciu sa odzrkadľuje v nemalej miere i v zachovaní si jedinečného typu rastlého mesta.

Z hľadiska funkčného využitia je potrebné vziať do úvahy rozdielne historické danosti a povahu územia Horného mesta s hradným komplexom v porovnaní s charakterom časti Podzámskej ulice.

Vo všeobecnosti možno povedať, že územie Horného mesta si vzhľadom na svoj dlhodobý vžitý charakter vyžaduje prísnejšie požiadavky na funkčné využitie. Horné mesto si musí udržať nekomerčný charakter a naďalej je potrebné chápať ho ako územie atraktívne pre turistický ruch a tomu prispôbiť funkčné využitie jednotlivých objektov. Do územia je potrebné začleniť funkcie, ktoré by zvýšili jeho atraktivitu, ale zároveň ho nezaťažali nevhodnými prevádzkami.

Iné možnosti pre funkčné využitie sa ponúkajú v časti podhradia. Podzámska ulica by si mala udržať polyfunkčný charakter.

Pri rozhodovaní o funkcii objektov je nutné dokonale poznať ich vnútorné usporiadanie, disponibilné plochy, reprezentatnosť 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 atmosféru historického prostredia. Obnova historických objektov, najmä pamiatkovo chránených, pre funkcie, ktoré sú v protiklade s výtvarným, dispozičným alebo architektonickým, či stavebným riešením, nedáva predpoklad na dobrý výsledok, ani na ekvivalentnosť vynaložených prostriedkov.

Vhodné funkčné využitie jednotlivých objektov v pamiatkovom území, ktoré by rešpektovalo hodnoty územia a objektov, je zachytené v tabuľkovej prílohe. V súvislosti s poňatím územia ako územia atraktívneho a využívaného pre turistický ruch je žiaduce riešiť verejné WC. V súčasnosti sa toto nachádza v blízkosti vstupu do hradného areálu, pre prezentáciu a vyžívanie územia je jeho poloha a riešenie vyhovujúce.

### 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 bývanie uprednostňovať ako prvoradú funkciu,
3. pre objekty typologicky radené ako objekty administratívneho charakteru je potrebné uprednostňovať ako prvoradú funkciu administratívu,
4. pre **Horné mesto** sú prípustné funkcie: súkromné bývanie, ubytovanie penziónového charakteru, základná občianska vybavenosť s bližšou špecifikáciou funkcie na administratívu, predajne s umeleckými či upomienkovými predmetmi, antikvariát, predajne s cirkevnou literatúrou, menšie galérie a múzea s prístupom k cirkevným zbierkam, malé kaviarne a cukrárne,
5. pre časť **Podzámskej ulice** sú vhodné funkcie: bývanie, služby, kaviarne, cukrárne, stravovacie zariadenia menšieho charakteru, predajne, ubytovanie penziónového charakteru,
6. pri využívaní stavieb a plôch prihliadať k ich kapacitným a stavebno-technickým možnostiam, a to vo všetkých nadzemných podlažiach, vrátane suterénov a podkrovných priestorov,
7. suterény a podkrovné priestory nesmú byť chápané ako plnohodnotné priestory a tomu prispôbiť ich funkciu,
8. do podkrovných priestorov povoľovať iba funkcie, ktoré si nevyžadujú veľké nároky na svetelné podmienky; musia byť rešpektované požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny, zobrazujúcej sa v diaľkových pohľadoch,
9. výsledné riešenie nemôže narúšať pohľadovo, prevádzkovo alebo svojim technickým riešením pamiatkovú charakteristiku územia,

10. vylúčiť prevádzky s potrebou veľkej frekventovanosti dopravy, a to hlavne v Hornom meste, kde je doprava obmedzená,
11. v historickom území nesmú byť umiestňované nevhodné, hlučné alebo znečisťujúce funkcie,
12. prípadné požiadavky umiestňovania prevádzok vyžadujúcich si väčšie priestorové nároky je nevyhnutné tieto situovať mimo územie predmetnej pamiatkovej rezervácie,
13. verejné WC je vhodné zachovať; v prípade zmeny situovanie usmerniť krajským pamiatkovým úradom, v zmysle požiadaviek zásad.

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

Samotný urbanistický celok Horného mesta s hradom v jeho objemovej skladbe a časťou podhradia možno pokladať za urbanistický a architektonický jedinečný komplex. Základná pôdorysná schéma poukazuje na kľúčový význam biskupského hradu. Pôdorys je základným urbanistickým prvkom Horného mesta, ktorý patrí k najviac zachovaným hodnotám.

Územie má základnú urbanistickú štruktúru zachovanú od stredoveku, dotvorenú v priebehu 18. storočia. Podhradie je vo väzbe na hradný pahorok jedinečným dokladom architektonickej štruktúry v tak tesnej blízkosti s hradným pahorkom.

Jedinečný rastlý typ mesta nepravidelnej uličnej štruktúry a parcelácie Horného mesta, dané najmä členitým terénom, uchovávané v priebehu celých desaťročí, sú dodnes zachované tak, ako sa dotvorili koncom 19. storočia, a to aj napriek doplneniu priestoru Kráľovskej cesty vilovou zástavbou z medzivojnového obdobia. Nakoľko táto nová zástavba negatívne nenaruša historickú urbanistickú štruktúru je možné ju akceptovať ako prirodzený vývoj územia, charakteristický pre dané obdobie.

Jedinečnosť pamiatkovej rezervácie spočíva v tom, že ide o zachovaný typ rastlého mesta vo vzťahu k jeho pôvodnej funkcii.

Historický pôdorys, sieť ulíc, parcelácia, námestie, línia stavebnej a uličnej čiary musia ostať zachované. Historickú parceláciu nie je možné meniť zlučovaním alebo delením parciel, aby nedošlo k zmene stavebných princípov ustálených historickým vývojom a nevznikli hmoty zástavby, ktoré by svojou mierkou nevhodne narušali kompozíciu pamiatkového prostredia.

Zásahom do historickej urbanistickej štruktúry sú rušivo doplnené novostavby pri zmene plošnej zástavby, ktoré negatívne zasiahli hlavne do historickej pôdorysnej schémy. Najvhodnejším riešením by bolo existujúci objekt nerešpektujúci urbanistické hodnoty asanovať a následnou úpravou nehnuteľnosti revitalizovať štruktúru územia, v zmysle podmienok zásad. Nakoľko však ide o pomerne mladé objekty s dobrým stavebno-technickým stavom, ich asanácia je v blízkej dobe nepredpokladateľná a preto je potrebné ich rešpektovať v dnešnom rozsahu.

Vzniknuté prieluky je potrebné doplniť objektmi tak, aby bola rehabilitovaná narušená štruktúra.

Dosť zložitým problémom je zvoliť prístup k úprave priestoru dnešného Pribinovho námestia. Jeho dnešnú funkciu námestia vzniknutého asanáciou stavebného bloku, je možné považovať za vhodnú, nakoľko otvorené námestie vytvorilo potrebný priestor, ktorý si dominantné objekty, situované po jeho južnej a severnej strane, vyžadujú. Žiaduce je však riešiť jeho samotnú úpravu. Cieľom zásad ochrany predmetnej pamiatkovej rezervácie je zachovanie, resp. rehabilitácia historického pôdorysu a parcelácie z 19. storočia. Priestor Pribinovho námestia bol minimálne v 19. storočí čiastočne zastavaný, z toho dôvodu musia byť úpravy tejto plochy podriadené požiadavke vykonania pamiatkových výskumov.

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

1. pôdorysná schéma Horného mesta daná základnou kompozičnou osou - cestou vedúcou cez župný dom v pokračovaní Samovej ulice a Pribinovym námestím k nástupu do areálu hradu s existujúcou sieťou ulíc musí ostať zachovaná,
2. nepravidelná uličná sieť Horného mesta, nadväzujúca na trojuholníkové námestie musí ostať zachovaná,
3. naploche Pribinovho námestia je vhodné ponechať dnešnú funkciu,
4. úpravu námestia riešiť v súlade s požiadavkami pre zachovanie a rehabilitáciu historickej zelene, uvedenými v kapitole X,
5. akýmkoľvek architektonickým úpravám Pribinovho námestia musia predchádzať pamiatkové výskumy; v prípade prezentácie zaniknutých stavieb musí byť ich pôdorysný rozsah zistený archeologickým výskumom; povolené smú byť iba úpravy navrhnuté v súlade s výsledkami pamiatkových výskumov,
6. námestie Jána Pavla II., tvoriace nástup do hradu, zachovať dotvorené zeleňou so schodiskom a súsoším Immaculata; úpravu zelene riešiť v súlade s požiadavkami pre zachovanie a rehabilitáciu historickej zelene, uvedenými v kapitole X.,

7. samotný hradný komplex nezastavovať novými hmotami, zachovať ho bez akýchkoľvek hmotovo-priestorových zmien,
8. nepravidelná bloková pôdorysná schéma Horného mesta, ohraničená ulicami, determinovaná terénnou konfiguráciou, musí ostať zachovaná,
9. nepravidelná pôdorysná schéma Podzámskej ulice, ohraničená uličnou čiarou a hradným pahorkom Horného mesta musí ostať zachovaná,
10. existujúce dotvorenie komunikačnej siete terénnymi cestičkami so schodiskami musí ostať zachované,
11. promenádny výraz palánkov a komunikačného prepojenia s Podzámskou ulicou je nevyhnutné revitalizovať,
12. charakteristickú intaktnú, nepravidelnú parceláciu zachovať nasledovne:
  - **v Hornom meste**
    - parceláciu s orientáciou parciel dlhšou stranou kolmo na os komunikácie, pri striedaní pomerne hustej parcelácie s radovou zástavbou so širšími parcelami s blokovou zástavbou zachovať, tak, ako ju zachytáva katastrálna mapa z roku 1893:
      - v blokoch ohraničených Samovou ulicou s Pribinovym námestím a Kráľovskou cestou, Samovou ulicou a Horným palánkom s Malou ulicou parcely orientované dlhšou osou približne v smere sever – juh,
      - v bloku ohraničenou Východnou ulicou, Námestím Jána Pavla II. a Hradnou ulicou parcely orientované dlhšou osou približne v smere západ – východ,
      - parcely po západnej strane Kráľovskej cesty orientované dlhšou osou približne v smere západ – východ,
    - uličná čiara musí ostať zachovaná,
    - parcely nespájať, nerozčleňovať ani po dĺžke ani po šírke,
    - striedanie sa úzkych parciel so širšími musí zostať zachované,
    - priestorové riešenie jednotlivých parciel uličnej zástavby členené na dve časti - na zastavanú plochu s obytnými domami v uličnej časti a zadné záhrady musí ostať zachované,
    - zadné dvorové, záhradné časti parciel nezastavovať, v súčasnosti existujúce stavby v týchto polohách rešpektovať,
    - pri radovej zástavbe musí zostať historická pôdorysná schéma zástavby zachovaná objektmi s pôdorysom písmena L, U, I a uzavretým pôdorysom, tak, ako ju zachytáva katastrálna mapa z roku 1895,
    - pôdorysné šírky dvorových krídiel nesmú dosahovať veľkosť hlavného uličného objektu,
  - **na západnom okraji Horného mesta, popri Kráľovskej ceste**
    - soliterna zástavba parciel musí ostať zachovaná,
    - parcely nespájať, nerozčleňovať ani po dĺžke ani po šírke,
    - priestorové riešenie jednotlivých parciel uličnej zástavby členené na dve časti, na zastavanú plochu s obytnými domami v zadnej časti a predné záhrady, musí ostať zachovaná,
    - záhradné časti parciel nezastavovať,
  - **v časti podhradia**
    - hustejšia parcelácia s orientáciou dlhšej osi kolmo na komunikáciu musí ostať zachovaná,
    - uličná čiara musí zostať zachovaná,
    - parcely nespájať, nerozčleňovať ani po dĺžke ani po šírke,
    - striedanie sa úzkych parciel so širšími musí zostať zachované,
    - priestorové riešenie jednotlivých parciel uličnej zástavby členené na dve časti, na zastavanú plochu s obytnými domami v uličnej časti a zadné záhrady, musí ostať zachované,
    - pôdorysná schéma zástavby obdĺžnikového tvaru, písmena L a U s pomerne krátkym hospodárskym traktom limitovaným vzdialenosťou pahorku musí ostať zachovaná,
    - pôdorysné šírky dvorových krídiel nesmú presahovať veľkosť hlavného uličného objektu,
    - zadné dvorové, záhradné časti parciel nezastavovať,
13. pôdorysná a hmotovo-priestorová regenerácia priestorov musí byť systematicky riešená na rezervných plochách, podmienky rehabilitácie bližšie uvádza kapitola „Rezervné plochy“,
14. v prípade dožitia, alebo asanácie stavieb zaradených do kategórie nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia, plochu po asanácii rehabilitovať tak, aby rešpektovala pamiatkové hodnoty mestskej pamiatkovej rezervácie.

#### **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 (ďalej len 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 v prípade výrazného poškodenia objektu neraz negatívny dopad na autenticitu hmoty, povrchovú úpravu pamiatok a ostatných objektov.

V dôsledku niektorých nevhodných obnov objektov ubudlo v niektorých prípadoch z autentického stavebno-historického detailu, zaniklo to, čo nebolo ohliadkovými prieskumami zdokumentované. Aj zo zdokumentovaného fondu umelecko-remeselných detailov bolo in situ zachované iba torzo. Preto hodnotu autentického umelecko-remeselného detailu je možné vnímať viac na objektoch, ktoré sú zaradené do kategórie národnej kultúrnej pamiatky a vytypovaných objektov ako u objektov s pamiatkovou hodnotou a nižších kategórií.

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. Rozsah zachovania pamiatkových hodnôt je zisťovaný pamiatkovými výskumami, o vykonaní ktorých rozhoduje krajský pamiatkový úrad v rámci rozhodnutí o zámere obnovy národných kultúrnych pamiatok, resp. v rámci rozhodnutí o zámere úpravy nehnuteľností v mestskej pamiatkovej rezervácii. Vykonanie pamiatkových výskumov je spravidla potrebné v prípadoch navrhovaných zásahov do pôvodných hmôt, konštrukcií, alebo povrchových úprav národných kultúrnych pamiatok a nehnuteľností v mestskej pamiatkovej rezervácii, ktoré disponujú pamiatkovými hodnotami.

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 tie sa v neposlednom rade podieľajú na dotvorení historickej atmosféry prostredia. Platí tu pravidlo, že všetky dochované hodnoty od stredoveku po polovicu 20. storočia sú pre územie vzácné 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, úpravy realizovať bez výraznejších zásahov do hmotového riešenia stavby.

Z hľadiska diferencovaného prístupu k realizácii úprav objektov, nachádzajúcich sa na území pamiatkovej rezervácie bol stavebný fond rozdelený na objekty národnej kultúrnej pamiatky, objekty vytypované na zápis do ÚZPF, 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, § 32, § 33 pamiatkového zákona.

§ 27 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu kultúrnej pamiatky.

§ 28 pamiatkového zákona definuje práva a povinnosti vlastníka pamiatky.

§ 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 pamiatkach:

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 ich 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 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 prinávratenia pamiatke jej narušených pamiatkových hodnôt,
9. všetky stavebné zásahy sú prípustné na základe individuálneho posúdenia a za podmienky, že nedôjde k zničeniu či poškodeniu pamiatkových hodnôt, resp. za účelom odstraňovanie nevhodných úprav pamiatky,
10. objekty nie je možné nadstavovať, znižovať, ani meniť historický hmotový objem, vrátane dopĺňania striech strešnými vikiermi,
11. originál pamiatky je nevyhnutné zachovať v maximálnej miere,
12. obnova musí byť vykonávaná v zmysle medzinárodných dohovorov.

č. ÚZPF	Názov	Ulica	Číslo parcely	Odporúčané úpravy
1483/1-59	Hrad s areálom	Námestie Jána Pavla II.	1, 2,3, 4/1,4/2, 5,6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 31/3, 31/4, 32, 33	
10682/0	Kanónia		34, 36	
1484/0	Socha na stípe Immaculata		32/2	
1485/0	Socha sv. Jána Nepomuckého		31/2	
1486/0	Dom mestský	Župné námestie	120	
1487/1-2	Seminár	Pribinova	98, 99, 101	
1488/0	Banka		102	
1489/0	Dom meštiansky	Samova	65, 73	
1490/0	Kanónia		70/1, 70/2	
1491/1-5	Seminár		72	
1492/1-5	Starobinec		75	
1493/0	Dom meštiansky		115	
1494/1-5	Dom meštiansky		82, 86	
1495/0	Dom meštiansky		119	
1497/1-2	Kostol a kláštor Františkánov		87, 88	
1502/0	Kanónia		Východná	51

## 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 u týchto nehnuteľností 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 rezervácie, pretože ich vzhlad 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, obnove 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 na základe individuálneho posúdenia,
5. za prípustnú úpravu objektu je možné považovať iba takú, ktorá nespôsobí zničenie, poškodenie, či zánik pamiatkových hodnôt nehnuteľností,
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.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Odporúčané úpravy
Dom meštiansky	Námestie Jána Pavla II.	45	komplexná obnova
Dom meštiansky	Hradná	47	
Dom meštiansky	Samova	49	
Kanónia	Východná	52, 53/1, 53/2	
Dom meštiansky	Horný palánok	83	pamiatkový výskum, komplexná obnova
Dom meštiansky	Námestie Jána Pavla II.	93	
Dom meštiansky	Podzámska	198, 196, 197/1	
Dom meštiansky	Podzámska	202	

### 3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou

Podmienky ochrany, obnovy a údržby týchto objektov definuje pamiatkový zákon ako ochranu, údržbu a obnovu nehnuteľností nachádzajúcich sa na 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 dotvárajúcich historické prostredie pamiatkovej rezervácie. 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 nad rámec historického objemu, 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 rezervácie.

Predmetom pamiatkovej ochrany je zachovanie a regenerácia urbanistických a architektonických hodnôt objektov, ako jedným zo základných prvkov vytvárajúcich charakter územia.

Práve tie 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 alebo hodnoty skryté pod novšími vrstvami (murivá, historické omietky).

Tieto hodnoty neoddeliteľne dopĺňajú špecifické hodnoty jednotlivých výtvarných a umelecko-remeselných detailov.

Prístup k ich úprave 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 novodobou 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 fasád, úprava 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 exteriérov 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 vydanie rozhodnutia 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 exteriéru nehnuteľnosti,
7. úpravou zabezpečiť aj prinavrátanie 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 objem ich hmoty vychádzajúci z historického pôdorysného riešenia,

- 10.zmena objemu je prípustná iba v prípade objektu bývalého Veľprepoštského paláca, v zmysle požiadaviek kapitoly V.,
- 11.úpravy riešiť za účelom odstraňovania nevhodných úprav objektu,
- 12.objekty, ktoré majú narušené fasády musia byť rehabilitované ,
- 13.objekty, ktorých pamiatkové hodnoty fasád zanikli, musia byť rehabilitované formou náznakovej rekonštrukcie,
- 14.nevhodné materiály (napr. obklady soklov, novodobé výplne otvorov) nahrádzať tradičnými, v zmysle požiadaviek „Z hľadiska použitia stavebných materiálov“.



Názov	Ulica	Číslo parcely	Odporúčané úpravy
Palác	Námestie Jána Pavla II.	16	pamiatkový výskum, komplexná obnova
Dom meštiansky		38	
Vila	Hradná	39	
Dom meštiansky	Malá	67	komplexná obnova
Vinársky hailog	Horný palánok	68	odstránenie soklového obkladu- parter, mreže okien
Dom meštiansky	Východná	69	
Dom meštiansky	Samova	76	
Dom meštiansky	Horný palánok	77	
Dom meštiansky		80	
Dom meštiansky	Samova	81	
Dom bytový	Námestie Jána Pavla II.	94	
Dom meštiansky	Pribinova	96	
Dom meštiansky		103	výmena strešnej krytiny, výplne otvorov, obnova štukovej výzdoby
Dom meštiansky	Samova	109	dostavba do historického objemu-rezervná plocha R2
Dom meštiansky	Samova	110	dostavba do historického objemu-rezervná plocha R1
Dom meštiansky		114	
Dom meštiansky	Kráľovská cesta	116	
Kanónia		121	
Dom meštiansky	Podzámska	188	odstránenie obkladu sokla- parter,
Dom meštiansky		189	obnova osovosti fasády, výplne otvorov
Dom meštiansky		190/1-2	výmena strešnej krytiny, výplne otvorov, odstránenie obkladu sokla- parter,
Dom meštiansky		191	odstránenie obkladu fasády- parter,
Dom meštiansky		192	odstránenie obkladu sokla- parter, výplne
Dom meštiansky		199	výmena strešnej krytiny, odstránenie obkladu sokla- parter,
Dom meštiansky		206	
Čítareň		207/3	
Dom meštiansky		208	
Dom meštiansky		209	
Dom meštiansky		215, 216	odstránenie obkladu sokla- parter,
Dom meštiansky		217	dostavba do historického objemu-rezervná plocha R11
Dom meštiansky		218	

#### 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 výrazu. Výrazovo kontextuálne dotvárajú historické prostredie. Nové úpravy by narušili ich dobový 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.

Výnimku tvorí objekt na parc. č. 57, ktorý je nevyhnutné doplniť do historického objemu, aby sa rehabilitoval uzavretý blokový charakter zástavby.

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 k ich architektonickému výrazu,
5. objekty, okrem objektu na parc. č. 57, nenadstavovať, ani nemeniť ich objem hmoty vychádzajúci z historického pôdorysného riešenia,
6. objekt na parc. č. 57 dáva možnosť doplniť do historického objemu, podmienky rehabilitácie bližšie uvádza kapitola „Rezervné plochy“.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Odporúčané úpravy
Dom radový	Kráľovská cesta	25	
Dom radový		27	
Vila	Samova	57	dostavba do historického objemu- rezervná plocha R6
Dom meštiansky	Malá	61	

## 5. Nehnuteľnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Podmienky regulovania a 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 voči pamiatkovým hodnotám. Vo väčšine prípadov je nutné objekty akceptovať v ich výraze. 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.

V niektorých prípadoch na Podzámskej ulici je možné eliminovať ich rušivé pôsobenie stavebnými úpravami a vhodnou stavebnou úpravou docieľiť preradenie objektov do kategórie nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty.

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 je nutné akceptovať a ponechať na „dožitie“ a následne nahradiť novostavbami, vychádzajúc pritom z historickej zástavby, resp. historickej úpravy plôch,
2. v prípade objektov na parc. č. 210 a 220 je vhodné riešiť dostavbu v rozsahu historickej plošnej zástavby a stavebným zásahom do hmoty dosiahnuť historický objem, podmienky rehabilitácie bližšie uvádza kapitola „Rezervné plochy“,
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. akékoľvek úpravy objektov je nutné riešiť s rešpektom k ich architektonickým výrazom,
6. objekty tejto kategórie je možné upravovať v polohe fasád, kultúrne – materiálmi a farbami rešpektujúcimi historické prostredie – hladké omietky, drevené výplne, chladnejšie, menej syté odtiene farieb.

Názov	Ulica	Číslo parcely	Odporúčané úpravy
Vila	Kráľovská cesta	22	
Dostavba seminára		101	
Dom rodinný		106	výmena oplotenia za murované oplotenie
Polyfunkčný objekt	Podzámska	194	zníženie podlažnosti
Dom rodinný		200	
Dom rodinný		204, 205	úprava oplotenia, výmena plechovej brány
Administratívna budova		210	zníženie podlažnosti dostavba do historického objemu rezervná plocha R10
Dom bytový		211	zníženie podlažnosti, fasáda
Dom bytový		213	zníženie podlažnosti
Dom meštiansky		214	
Obchod		220	dostavba do historického objemu- rezervná plocha R13

## 6. Pamätihodnosti mesta

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

V zmysle cit. zákona §11 písm. f) poskytnete 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 huteľných 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 Nitra má spracovaný zoznam evidovaných pamätihodností mesta, platný od októbra 2010 a je vhodné ho rozšíriť aj o ďalšie objekty podľa vypracovaného plánu.

### Požiadavky z hľadiska zachovania systému opevnenia

Opevnenie Horného mesta sa zachovalo sčasti v hmotách a čiastočne je zdokumentované v archeologických nálezoch (pôvodná brána pod západným krídlom župného domu).

Časť západného múru pôvodného opevnenia vytvára spevnenie zosúvajúceho sa svahu. V polohe palánku (po obvode v južnej časti Horného mesta) zostala zachovaná poloha umelej, možno banketovej, terasy. Z východnej strany zostal zachovaný systém terás s opornými múrmi, ktorý tvorí vnútorné členenie súkromných záhrad.

#### Podmienky pre zachovanie, ochranu a regeneráciu systému opevnenia

1. torzá opevnenia Horného mesta je vhodné pochopiť ako súčasť celku a adekvátnym spôsobom ich v rámci samotného celku aj prezentovať, v polohe banketových terás napríklad v dláždení, ktoré naznačí kontinuálny priebeh opevnenia s použitím primeraného textového a grafického popisu,
2. nález brány je potrebné prezentovať tak, aby kontext so zachovaným zvyškom opevnenia bol čitateľný.

## V. POŽIADAVKY NA VÝŠKOVÉ USPORIADANIE OBJEKTOV PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

### Požiadavky z hľadiska zachovania hmotovej skladby zástavby územia:

Prirodzený vývoj mesta si udržal takmer kompaktnú hustú radovú zástavbu zoskupenú do blokov, ktorej dominuje areál hradu. V chránenom území je nutné považovať výslednú historickú podlažnosť v zásade za nemennú.

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 architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“.

Historickú zástavbu je potrebné zachovať v maximálnej miere v jej autentickej podobe, s cieľom uchovania identity historického prostredia územia. V prípade úprav existujúcej zástavby je predpoklad požiadaviek zmeny podlažnosti. Vo všeobecnosti je nevyhnutné stanoviť, že nadstavba poschodia, prípadne poschodí, ako i zmeny nárastu či ubytkov hmôt existujúcich objektov je neprípustná. Z hľadiska požiadavky na objemové riešenie je prípustná zmena objemu hmôt chápaná len ako náprava rušivého stavu nevhodnými prístavbami, či nadstavbami objektov. Historický objem objektov je však potrebné preveriť príslušnými pamiatkovými výskumami.

V danom území je žiaduca zmena objemu iba v jednom prípade, a to v prípade úpravy Veľprepoštského paláca, ktorého zmena podlažnosti a pôdorysného objemového riešenia po 2. svetovej vojne negatívne do historickej panorámy hradného kopca.

Obnovou narušenej historickej zástavby v danom území je potrebné prinavrátiť urbanistické, architektonické a historické hodnoty územia s dôrazom na prezentáciu ako jednotlivých prvkov objektov, tak i celého priestoru. Pri väčšine rušivých pôsobiacich novostavieb je však nemožné požadovať asanáciu pre ich vhodné využitie a dobrý stavebno-technický stav, preto je potrebné ich rešpektovať v dnešnom rozsahu a ich rušivé pôsobenie, pokiaľ možno eliminovať.

Nová zástavba je prípustná iba v prípade zástavby rezervných plôch. Podriadená musí byť určitým pravidlám. Svojou pôdorysnou mierkou, umiestnením na parcele, hmotovou skladbou a architektonickým riešením musí regenerovať alebo dopĺňať koncepciu historického sídla a jeho chýbajúce časti. Nesmie

sa rušivo pohľadovo uplatňovať z verejného priestranstva, či panoramatických pohľadov. Ich objem by nemal výrazne prekročiť zvyčajnú zastavanosť danej časti mesta. Tieto zásadné kritéria je potrebné rešpektovať, aby sa vyhlo neprimeranému kontrastu medzi novými a starými objektmi.

Podmienky pre zachovanie, ochranu a regeneráciu tradičnej skladby zástavby a charakteru pamiatkovej rezervácie je potrebné:

1. odstraňovanie objektov na území pamiatkovej rezervácie, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany (objekty evidované v ÚZPF, vytypované na zápis do ÚZPF, objekty s pamiatkovými hodnotami) je vylúčené,.
2. v časti Horného mesta a v časti podhradia je nevyhnutné uplatňovať diferencovanú ochranu,
3. v jednotlivých polohách musí ostať zachovaný charakter zástavby nasledovne:
  - **v Hornom meste**
    - a) zachovať historickú hustú radovú zástavbu zoskupenú do blokovej, pri dodržaní uličnej čiary,
    - b) radenie jednotlivých objemov musí ostať ponechané podriadenosti terénnej konfigurácii,
    - c) zadné časti parciel musia ostať zastavané dvorovými krídlami, dotvorené zeleňou záhrad,
    - d) výšková úroveň zástavby, zastúpená jedno až dvojpodlažnými objektmi, s existujúcimi trojpodlažnými objektmi, ktoré sú v danom území považované za výškové a hmotové dominanty, musí ostať zachovaná,
    - e) objekty dvorových traktov nesmú prevyšovať výšku hrebeňa strechy uličných krídiel,
    - f) v uličných pohľadoch sa zástavba musí prejavovať jedno až viacosovými fasádami so symetrickými a asymetrickými podbrániami, dotvorená oploteniami dvorových častí ,
    - g) oplotenia dvorových, zadných častí parciel, prezentované dlhými radmi plných murovaných oplotení, vo výnimočných prípadoch historizujúcimi kovanými plotmi, zachovať (plotom je venovaná samostatná kapitola „Požiadavky z hľadiska zachovania prvkov interiéru a uličného parteru“),
    - h) typ sedlových striech s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou, ojedinele s valbou kolmo na komunikáciu, musí ostať zachovaný, s výnimkou existujúcich manzardových striech a rovných striech (strechám je venovaná samostatná kapitola „Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny“),
    - i) objekty nenadstavovať, ani neznižovať historickú podlažnosť,
    - j) zmena nárastu či ubytkov hmôt existujúcich objektov je prípustná iba v prípade, že ide o nápravu rušivého stavu nevhodnými prístavbami, či nadstavbami objektov, pričom historický objem objektov musí byť preverený príslušnými pamiatkovými výskumami,
    - k) zmena objemu je prípustná iba v prípade Veľprepoštského paláca,
    - l) akýmkoľvek architektonickým úpravám objektu bývalého Veľprepoštského paláca musia predchádzať pamiatkové a archívne výskumy,
    - m) až na základe výsledkov pamiatkových výskumov sa môže z Krajským pamiatkovým úradom v Nitre určiť metodický prístup úpravy objektu bývalého Veľprepoštského paláca,
    - n) hmotu dostavby malého seminára v zadnej časti parcely je nevyhnutné akceptovať,
  - **na západnom okraji Horného mesta, popri Kráľovskej ceste**
    - o) zachovať soliternú dvojpodlažnú výstavbu,
    - p) plochu využiť záhradami s kovovými oploteniami,
  - **v časti podhradia**
    - q) zachovať hustú radovú zástavbu, prerušenú v strednej polohe soliternými objektami (dnešný areál Domu kresťanského zboru),
    - r) zadné časti parciel ponechať zastavané existujúcimi dvorovými krídlami, dotvorené zeleňou záhrad, nedopĺňať novými stavbami v zadných častiach parciel,
    - s) výšková úroveň zástavby musí ostať zachovaná ako jednopodlažná s dominantným dvojpodlažným domom kresťanského domu,
    - t) objekty dvorových traktov nesmú prevyšovať výšku hrebeňa strechy uličných krídiel,
    - u) horizontálny výraz zástavby musí byť zachovaný v rytme jedno až viacosových fasád, tvorený striedaním sa úzkych fasád a plných múrov so širokými fasádami uličných krídiel s asymetrickými podbrániami,
    - v) typ sedlových striech musí zostať zachovaný pri orientácii hrebeňa strechy rovnobežne s uličnou čiarou, ojedinele kolmo s valbou na komunikáciu (strechám je venovaná samostatná kapitola „Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny“),
    - w) objekty nenadstavovať, ani neznižovať historickú podlažnosť,
    - x) zmena nárastu či ubytku hmôt existujúcich objektov je prípustná iba v prípade, že ide o nápravu rušivého stavu nevhodnými prístavbami, či nadstavbami objektov, pričom historický objem objektov musí byť preverený príslušnými pamiatkovými výskumami,
    - y) rušivé objekty je nevyhnutné akceptovať,

4. novú zástavbu povoľovať na rezervných plochách, za podmienok výstavby bližšie uvedených v kapitole „Rezervné plochy“,
5. historické objekty musia dominovať nad objektmi novostavieb, nová zástavba musí byť podriadená historickej zástavbe, s výnimkou Veľprepoštského paláca,
6. objem novostavieb musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
7. novostavby nesmú výškovo prekročiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susedných budov,
8. objekty dvorových traktov nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného krídla,
9. v prípade dožitia, alebo asanácie stavieb zaradených do kategórie nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia, plochu po asanácii rehabilitovať tak, aby rešpektovali pamiatkové hodnoty mestskej pamiatkovej rezervácie.

#### **Požiadavky z hľadiska zachovania strešnej krajiny:**

Strešná krajina je v pamiatkovej rezervácii zachovaná s minimálnymi zásahmi, s dominujúcimi sedlovými, valbovými strechami, v dvorových častiach pultovými strechami.

Strešná krajina je vnímateľná z hradu a aj mesta. Jej ochrana musí byť zvolená tak, aby podporovala v jednotlivých pohľadoch na zástavbu historickú atmosféru územia.

V pamiatkovom území je nutné zachovať v čo najautentickejšej podobe typy a sklony striech, orientáciu strešného hrebeňa a charakteristickú strešnú krytinu. Okrem základného tvaru striech sa musia rešpektovať a zachovávať detaily ukončení historických striech. Odkvapové rímsy je nutné riešiť tak, aby neprekryvali plastické rímsy.

Ku charakteristickým strešným krytinám v Hornom meste patrila keramická pálená krytina, zriedkavo aj plechová pásová krytina. V priebehu 20.storočia sa začali na objektoch objavovať aj krytiny z azbestocementových šablón.

V súčasnosti viac pretláčané požiadavky zobytnovania podkroví nesú negatívny dopad na plochu a tvar strechy, a to ako vznikom mierkovo neúnosných strešných vikierov, tak i počtom vikierov v rámci jednej strešnej plochy. Pri predimenzovaní strešných vikierov dochádza k stavu, že pri pohľade na objekt zaniká strecha ako taká a strešné vikere sa podieľajú na optickom výraze existencie ďalšieho podlažia.

#### Podmienky pre zachovanie, ochranu a regeneráciu tradičnej strešnej krajiny:

1. typ strechy musí byť zachovaný nasledovne:
  - **v Hornom meste**
    - pri radovej zástavbe sedlové strechy s hrebeňom strechy rovnobežne orientovaným s komunikáciou, pri nárožných objektoch na konci radovej zástavby s valbou,
    - dvorové krídla musia mať strechy pultové a sedlové,
    - pri objektoch solitérne situovaných sedlová, valbová, manzardová a stanová strecha musia ostať zachované v takom rozsahu na objektoch ako sa nachádza dnes,
    - pre areál hradu platí diferencovaný prístup podľa usmernenia krajského pamiatkového úradu,
    - ploché strechy, charakteristické pre objekty pochádzajúce z prvej polovice 20. storočia je nevyhnutné rešpektovať, t.j. typ strechy sa nesmie meniť; strechy musia ostať zachované v rozsahu, v akom sa v území nachádzajú dnes,
  - **v podhradí**
    - objekty s uličným krídlom orientovaným rovnobežne s komunikáciou musí mať i hrebeň strechy orientovaný rovnobežne s komunikáciou,
    - objekty s dlhým krídlom tiahúcim sa do dvora, musia mať hrebeň strechy orientovaný kolmo na komunikáciu s valbou na uličnej strane,
2. existujúca úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa musí ostať zachovaná,
3. výšky strešných hrebeňov dvorových a zadných traktov nesmú prevýšiť úroveň strešného hrebeňa hlavných uličných krídiel blokov, situovaných do námestia,
4. nadstavby podlaží ani striech nie sú možné,
5. typ strešnej krytiny musí ostať zachovaný v zastúpení ,
  - a) tvrdá krytina – škridla v odtieňoch prírodnej červenej farby, vláknocementové vo farebnosti šedo-čiernej, imitujúcej patinu dreveného šindľa a drevený šindel,
  - b) mäkké krytiny – plechové,
6. výber typu strechy pri jednotlivých objektoch je nevyhnutné riešiť diferencovaným prístupom – na základe pamiatkových a archívnych výskumov,
7. zvolený typ strešnej krytiny musí zodpovedať historicky potvrdenému alebo obvyklému typu strešnej krytiny štruktúrou, farebnosťou a spôsobom kladenia,

8. gradácia striech musí zostať zachovaná konfiguráciou terénu, komínovými telesami, strešnými vetracími vikiermi,
9. členenie významnejších stavieb strešnými štítmami, atikami, v niektorých prípadoch dotvorené sochárskou výzdobou (vázy, sochy) musia ostať zachované v dnešnom rozsahu, strešnú krajinu nedopĺňať novými prvkami,
10. existujúce komínové telesá musia ostať zachované,
11. v prípade potreby vytvorenia komínových telies, tieto musia byť dopĺňané v historickom rozsahu, na základe zachovaných častí komínových konštrukcií, výskumov, alebo podľa dobových pohľadníc zo začiatku 20. storočia,
12. komínové telesá musia byť murované z tehál, neomietané, nečlenené, bez dekorácie, sitované čo najbližšie k hrebeňu strechy,
13. odkvapové žľaby je nutné riešiť tak, aby neprekryvali plastické rímasy,
14. nadstavby objektov v danom území sú neprípustné,
15. na nových stavbách povoľovať strechy za podmienok výstavby bližšie uvedených v kapitole „Rezervné plochy“,
16. zobytnenie podkrovia je možné iba v prípade, ak to umožňuje historický typ a sklon strechy,
17. do podkroví môžu byť umiestňované funkcie, ktoré vyhovujú požiadavkám strešnej krajiny,
18. výška strešného hrebeňa novostavieb nesmie prevýšiť úroveň strešného hrebeňa susedných stavieb,
19. výšky strešných hrebeňov dvorových a zadných traktov nesmú prevýšiť úroveň strešného hrebeňa hlavných uličných krídiel blokov, situovaných do ulice,
20. pri rekonštrukcii striech, respektíve zobytnovaní podkrovia, musí zostať zachovaný pôvodný typ strechy, sklon strechy, výškové nivelety konštrukcie krovu,
21. plochy striech musia zostať bez zmeny tvaru, t.j. strechy je neprípustné presvetľovať strešnými vikiermi a strešnými štítmami,
22. miera perforácie strešnej krajiny musí vychádzať z historickej perforácie vetracími strešnými oknami a malými vetracími vikiermi,
23. pre presvetlenie podkrovných priestorov sú prípustné iba strešné okná rozmerov (šírka, výška okna) bežného jednokrídlového okna,
24. situovanie strešných okien musí rešpektovať existujúce historické strešné vikiere,
25. strešné okná môžu byť v ploche strechy situované iba v jednom rade,
26. počet strešných okien musí byť obmedzený tak, aby súčet širok 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 výškovvej 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 rezervácii nie je prípustný vznik nových dominánt, a to aj z pohľadu exteriéru (panorámy) na mesto.

Zmena podlažnosti je žiaduca iba v prípade úpravy Veľprepoštského paláca, čím však nedôjde k vytvoreniu novej dominanty, ale prinavráteniu objektovej skladby na panorámu hradného kopca známu z pohľadníc z 18. storočia.

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 rezervácie je potrebné:**

1. v mestskej pamiatkovej rezervácii nevytvárať nové hmotové, urbanistické, výškové ani architektonické dominanty,
2. historické dominanty územia je možné dotvoriť iba doplnením objemu Veľprepoštského paláca, 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 ,
  - výstavbu na rezervných plochách,

- stavebných materiálov,
- prvkov interiéru a uličného parteru,
- charakteristických pohľadov.

### Požiadavky pre obnovu historického prostredia na rezervných plochách

V dôsledku asanácií niektorých objektov, realizovaných v druhej polovici 20. storočia, vznikli nezastavané plochy. Asanácie uličných objektov negatívne ovplyvňujú celkovú hmotovo-priestorovú skladbu územia. Vzniknuté nezastavané plochy sú považované za rezervné plochy, vyžadujúce si územiu primeranú zástavbu. Pri určení rezervných plôch sa vychádzalo hlavne z hľadiska zániku pamiatkových hodnôt, s cieľom rehabilitovať hmotovú skladbu územia.

Okrem týchto menších plôch je historická štruktúra narušená i komplexnou asanáciou bloku Pribinovho námestia. Táto časť územia si vyžaduje diferencovaný prístup a úpravu tejto plochy rieši kapitola III. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a kapitola V. Požiadavky na výškové usporiadanie objektov pamiatkového územia.

Na základe analýzy územia bolo vyšpecifikovaných nasledovných 13 rezervných plôch.

Určením zastavovacích podmienok na rezervných plochách sa sleduje prinavrátanie hodnôt historického urbanizmu a zástavby. Ide o doplnenie a zakomponovanie mestskej štruktúry v merítke adekvátnom pôvodnej hmotovej skladbe. Pri dostavbách musí ísť o súlad s jestvujúcou okolitou zástavbou. Objemové členenie novostavby nebude zvýraznené hmotovo kontrastnými prvkami vo vzťahu k okolitej zástavbe pamiatkovej zóny.

#### Základné princípy, uplatňujúce sa pri zástavbe rezervných plôch:

1. zástavbu na rezervných plochách je možné obnoviť v pôdorysnom rozsahu iba na základe archeologického výskumu,
2. pri obnove objemového a architektonického riešenia je potrebné vychádzať z výsledkov archívnych výskumov, zo zachovaných historických plánov a dobových pohľadníc,
3. povolené musia byť iba úpravy navrhnuté v súlade s výsledkami výskumov,
4. stavebné úpravy rezervných plôch R1, R2, R6, R11 sa týkajú dostavieb existujúcich historických objektov, pričom pri určovaní výškových úrovní stavby je nevyhnutné vychádzať z existujúcich objektov, ku ktorým je dostavba riešená, ako i na základe výsledkov archívnych výskumov,
5. stavebné úpravy rezervných plôch R3, R4, R5, R7, R8, R9, R13 riešia rehabilitáciu celého asanovaného objektu, pričom pri určovaní výškových úrovní stavby je nevyhnutné vychádzať zo susedných historických objektov, ako i na základe výsledkov archívnych výskumov,
6. stavebné úpravy rezervných plôch R10, R12 riešia dostavby existujúcich nevhodne riešených novostavieb, v týchto prípadoch je možné novostavbu asanovať a rehabilitáciu zástavby riešiť v rámci celého asanovaného objektu,

#### R1 - parc.č. 110

- dostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu tvaru U,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň dostavby musí byť - 1 podlažie,
- stavby dvorových traktov nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty existujúceho uličného krídla na parc. č. 109,
- dodržaný musí byť typ pultovej, poprípade na strednom krídle sedlovej strechy v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápanu ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriaďovať možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí byť riešená v jednoduchšom prejave ako existujúca stavba.

#### R2 - parc.č. 108, 109

- dostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu tvaru U,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň dostavby musí byť - 1 podlažie,



- stavby dvorových traktov nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty existujúceho uličného krídla na parc. č. 109,
- dodržaný musí byť typ pultovej, poprípade na strednom krídle sedlovej strechy,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí byť riešená v jednoduchšom prejave ako existujúca stavba.

#### R3 - parc.č. 92

- novostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu objektom pôdorysu tvaru C, po celej dĺžke parcely, s bočnými krídlami otvorenými do Námestia Jána Pavla II.,
- stavebná čiara uličného krídla od Pribinovej ulice musí byť v úrovni uličnej čiary,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažie,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej budovy na parc. č. 96,
- stavby dvorových traktov nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného krídla – od Pribinovej ulice,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou, ukončený štítom alebo valbou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R4 - parc.č. 50

- novostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu objektom pôdorysu tvaru L
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažie,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej jednopodlažnej budovy na parc. č. 45,
- dodržaný musí byť typ sedlovej, poprípade pultovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou, ukončený štítom alebo valbou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R5 - parc.č. 64

- novostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu objektom pôdorysu tvaru U, so stredným uličným krídlom,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 2 podlažia,

- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej budovy na parc. č. 65,
- stavba dvorového krídla nesmie prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného krídla,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R6 - parc.č. 59

- dostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu tvaru U,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň dostavby musí byť - 2 podlažia,
- korunná rímsa a strešný štít stavby nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty najbližšieho historického objektu na parc. č. 65, 73,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí byť riešená v jednoduchšom prejave ako existujúca stavba.

#### R7 - parc.č. 63

- novostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu objektom pôdorysu obdĺžnikového tvaru,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej budovy na parc. č. 61,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R8 - parc.č. 193

- plocha určená pre dva objekty o pôdoryse tvaru I,
- novostavby musia dodržať historickú plošnú zástavbu objektmi pôdorysu tvaru I, po celej dĺžke parcely, kolmých na ulicu,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla musí držať úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa najbližších zachovaných historických budov na ulici, na parc. č. 218, 217, 216 – 215,

- stavba dvorového krídla nesmie prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného krídla,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným podľa podmienok pre zachovanie, ochrany a regeneráciu tradičnej strešnej krajiny,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R9 - parc.č. 199

- plocha určená pre dva objekty,
- plošnú historickú plošnú zástavbu doplniť dvomi bočnými krídlami obdĺžnikového pôdorysu, jeden situovaný fasádou na uličnej čiare, dlhšou stranou pozdĺž komunikácie, druhý paralelne na zadnom konci parcely objektmi obdĺžnikového pôdorysu,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa budovy na parcele parc. č. 199,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným podľa podmienok pre zachovanie, ochrany a regeneráciu tradičnej strešnej krajiny,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné,
- do podkrovia zvoliť funkcie, ktoré majú menšia svetelná,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený tak, aby šírka všetkých okien nepresahovala 1/4 šírky príslušnej plochy strechy,
- architektonické riešenie objektu sa v konečnom výraze musí podriadiť existujúcej okolitej zástavbe, musí vychádzať z prvkov na okolitých stavbách ale v zjednodušenej forme,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- v členení fasád musí dominovať vertikálnosť - kordónové, korunné rímsy, radenie okien v plnej omietanej ploche,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa novotvarom musí priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

#### R10 - parc.č. 210/1

- plocha určená pre dostavbu objektu do uličnej čiary,
- dostavba musí pôdorysne nadväzovať na existujúci objekt v zadnej časti parcely, kolmo na uličnú čiaru,
- objem novostavby musí vychádzať z pôdorysu,
- architektonické riešenie musí vychádzať z prípadne zahovanej fotodokumentácie pred asanáciou pôvodného objektu, resp. v konečnom výraze sa musí podriadiť existujúcej okolitej zástavbe, musí vychádzať z prvkov na okolitých stavbách ale v zjednodušenej forme,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej budovy na parcele parc. č. 209 ,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným kolmo na uličnú čiaru, ukončená valbou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,

- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí novotvarom priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

R11 - parc.č. 217,

- plocha určená na dostavbu objektu v južnej časti parcely, pôdorysného tvaru I,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň dostavby musí byť - 1 podlažie,
- korunná rímsa a strešný štít stavby nesmú prevyšovať korunnú rímsu a strešný štít hmoty uličného objektu na parc. č. 217,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí novotvarom byť riešená v jednoduchšom prejave ako existujúca stavba.

R12 - parc.č. 220, 221

- dostavba musí pôdorysne nadväzovať na existujúci objekt v zadnej časti parcely, kolmo na uličnú čiaru,
- objem novostavby musí vychádzať z pôdorysu tvaru I,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa susednej budovy na parc. č. 218,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným kolmo na uličnú čiaru, ukončená valbou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí novotvarom priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

R13 - parc.č. 187/2, 187/16

- novostavba musí dodržať historickú plošnú zástavbu objektom pôdorysu tvaru L ,
- objem novostavby musí vychádzať z historickej zástavby parciel,
- výšková úroveň 1 podlažia,
- úroveň korunnej rímsy a hrebeňa strechy uličného krídla nesmie prevýšiť úroveň korunnej rímsy a strešného hrebeňa najbližšieho historického objektu parc. č. 218,
- dodržaný musí byť typ sedlovej strechy so strešným hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou,
- v prípade zobytnenia strechy nesmú byť tieto priestory chápané ako plnohodnotné, funkcia podkrovného priestoru sa musí podriadiť možnostiam konštrukcie krovu,
- plochu strechy nečleniť architektonickými prvkami,
- priestory podkrovia môžu byť presvetľované iba strešnými oknami rozmerov bežných pre jednokrídlové okno,
- počet strešných okien musí byť obmedzený na jeden rad tak, aby súčet širok všetkých okien nepresahoval 1/4 šírku príslušnej plochy strechy,
- fasády zadných a dvorových traktov riešiť striedmo,
- stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne presadzovať na úkor prostredia, architektonicky sa musí novotvarom priblížiť princípu s dôrazom na vyzdvihnutie hodnoty autenticity.

## 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, prírodné 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, teplejšie, viac syté farby.

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

### Základné princípy uplatňujúce sa pri výbere stavebných materiálov:

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 zápis, 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 kamenno-sochárske prvky,
  - kov: klampiarske prvky, oplechovanie dverných výplní, brán a výkladov, dverné výplne, zábradlia, ploty, mreže, konzoly, kandelábre, kľučky a zámočnicke detaily,
  - keramika: strešná krytina, kachľové pece, tehlové a keramické dlážky, terakotová výzdoba fasád a doplnky z terakoty, obklady,
  - vápno: omietky a ochranné nátery,
  - farebnosť stanoviť podľa výskumu a slohovosti, pri nových stavbách alebo prvkoch používať chladnejšie, menej syté farby, pri rešpektovaní farebnosti okolitých historických budov,
  - nevhodné materiály: disperzné náterové hmoty, cementy, plasty (okná alebo dvere), asfaltová krytina, hliník.

## Požiadavky na riešenie dopravy

Historická pôdorysná štruktúra územia je nadradená riešeniu dopravy. Súčasný dopravný režim vyčleňuje územie pamiatkovej rezervácie ako pešiu zónu s obmedzeným vjazdom a parkovaním motorových vozidiel. Obyvateľom územia musí byť umožnené parkovať na svojich parcelách. Problémy s dopravou sú týmto zásahom zredukované na minimum, ale aj tak nastáva problém s parkovacími miestami, ktoré by sa mali nachádzať ešte pred nástupom do územia pamiatkovej rezervácie.

### Základné princípy uplatňujúce sa pri riešení dopravy:

1. historická štruktúra musí byť nadriadená dopravnému režimu,
2. zachovať existujúce komunikačné dopravné i pešie ťahy,
3. zachovať existujúci režim pešej zóny s obmedzeným režimom dopravy a parkovania,
4. doplniť záchytné parkoviská pred vstupom do územia pamiatkovej rezervácie, avšak mimo územia pamiatkovej zóny, ktorá priamo nadväzuje na južný okraj pamiatkovej rezervácie,
5. nedegradovať pôdorysnú a hmotovo-priestorovú štruktúru, neuskutočňovať demolácie stavieb za účelom vzniku nových dopravných ťahov.

## Požiadavky na riešenie infraštruktúry, vrátane jej technických zariadení

Obnova jednotlivých inžinierskych sietí prebieha v rôznych časových intervaloch, z tohto dôvodu regeneračný program technickej infraštruktúry v meste 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 koncepčne stanovil možnosti technickej infraštruktúry.

Likvidácia komunálneho odpadu na území pamiatkovej rezervácie bude zodpovedať nárokom vývoja technického pokroku v tejto oblasti, teda separácie odpadov pre možnú recykláciu, čím sa spôsob odvozu môže radikálne zmeniť

Na území pamiatkovej rezervácie pôsobí rušivo vzdušné elektrické vedenie v okrajových polohách územia – na Podzámskej ulici a Kráľovskej ceste, meracie skrinky osádzané v soklových častiach uličných fasád, staré nevyužívané technické prvky na strechách domov Podzámskej ulice.

Rekonštrukcie vedenia technického vybavenia sú pre všetky formy výstavby podmieňujúce.

### 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 priestoroch (napr. stĺpy po presune vedení do zeme) musia byť odstránené,
4. rozvodné elektrokrinky, 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 rezervácie riešiť tak, aby boli nadriadené pamiatkové hodnoty a prezentácie priestorov územia - smetné koše umiestňovať mimo exponovaných plôch, vo vnútri nádvorí.

## VI. POŽIADAVKY NA PRVKY ULIČNÉHO 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 o prvom rade o sochy, oplotenia, osvetlenia, dlažby, schodiská. Prvky historické, sú príznačné pre dané prostredie, podieľajú sa na identite historického sídla a preto podliehajú požiadavkám pamiatkovej ochrany.

Novodobé prvky drobnej architektúry, vkomponované do prostredia nekonceptne.

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

### **Požiadavky na riešenie plastík:**

1. historické plastiky súsošie Immaculata a socha sv. Jána Nepomuckého kategórie národné kultúrne pamiatky:
  - podliehajú individuálnej pamiatkovej ochrane v zmysle platnej legislatívy, ktorá vyžaduje zachovanie kultúrnej pamiatky bez straty pamiatkových hodnôt,
  - obnovu vykonávať reštaurovaním v zmysle kapitoly „Požiadavky z hľadiska zachovania a ochrany zástavby - architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt objektov pamiatkového územia“,



### Požiadavky na riešenie osvetlenie:

1. verejné priestranstvá osvetľovať stožiarovými svietidlami,
2. umiestnenie konzol musí akceptovať predovšetkým princípy osvetľovania verejných a palácových budov, teda osvetľovacie konzoly umiestňovať pri vchodoch, v prípade viac významných objektov aj párovo, a to na základe dochovanej historickej dokumentácie,
3. v prípade objektov vyhlásených za kultúrne pamiatky je otázka ich osvetlenie podriadená riešeniu ich exteriéru na základe individuálneho posúdenia.

### Požiadavky z hľadiska nasvietenia – iluminácie historických priestorov a budov, slávnostné a príležitostné osvetlenie, nutné komunikačné osvetlenie (určenie typov a materiálu)

Základné aspekty navrhovanej koncepcie osvetlenia zóny vychádzajú zo zachovaných historických fotografických podkladov. Osvetlenie prostredia je všeobecne determinované piatimi základnými základnými aspektami umelého osvetlenia - fyziologickým, technickým, psychologickým, ekonomickým a estetickým.

#### Základná symbolika iluminácie:

Medzi najvýznamnejšie a vo svojom objeme najstaršie objekty v Nitre patrí komplex Biskupského hradu, ktorý je svedkom aj starších dejín Slovenska. Z dôvodu transponovania jeho významu slávnostného osvetlenia do súčasných možností je zvolené pre osvetlenie studené svetlo zo zdrojov svetla umiestnených tak, aby tento komplex vyznieval ako čitateľná sústava blokových objemov (zdroje svetla vo väčšej vzdialenosti od múrov nasmerované zdola nahor).

Ostatné objekty Horného mesta budú osvetlené žltkastým svetlom, ktoré možno pokladať za transpozíciu osvetlenia olejových lúčok používaných v závere 18. storočia a na začiatku 19. storočia. Objekty by mali byť osvetlené tak, aby bola čitateľná plasticita ich architektonického členenia.

#### Na základe kompozičných charakteristík a pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie je stanovený nasledovný spôsob osvetľovania dôležitých objektov v nasledovných režimoch:

##### 1. večerné komunikačné osvetlenie.

Nakoľko dominantný charakter pamiatkovej rezervácie má výraz z konca 18. storočia a začiatku 19. storočia bude na celom území MPR použité teplé žltkasté bodové osvetlenie v podobe konzolových svietidiel s lucernami, ktoré budú umiestňované pri vchodoch do významných objektov, na nárožniach a na fasádach, či murovaných ploch v prípade dlhého úseku bez vstupu do objektu. Nakoľko kvality verejného osvetlenia spadajú aj pod príslušné normy STN, bude v budúcnosti potrebné túto problematiku dopracovať s odborníkmi v oblasti svetlotechniky.

Formou liatinových stožiarov svietidiel s jednou lucernou, ktoré vychádzajú z historických podkladov

##### 2. slávnostné, osvetlenie:

Princíp slávnostného osvetlenia sa opiera o hierarchiu a historický význam dominant a významných objektov.

Slávnostne nasvietené majú byť: hradný palác, biskupská katedrála, obidva kňazské semináre, veža františkánskeho kostola, župný dom.

Princíp slávnostného osvetlenia by mal vo farebnosti odlišiť stavby mimoriadneho historického významu - hradný komplex (napr. studené osvetlenie) a stavby, ktoré začali vznikať až neskôr – oba kňazské semináre, veža františkánskeho kostola, župný dom (napr. teplé žltkasté osvetlenie).

##### 3. večerné, prevádzkové osvetlenie:

Má zdôrazňovať najdôležitejšie dominanty mesta. Majú byť nasvietené: hradná katedrála a palác, časť fasády veľkého seminára obrátená k mestu, nadstavba a helmica veže františkánskeho kostola, centrálna časť fasády župného domu.

## VII. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE CHARAKTERISTICKÝCH POHĽADOV V ÚZEMÍ

Vďaka konfigurácii terénu sa vnútri v území otvára viacero pohľadov a priehľadov, ktoré je nevyhnutné zachovať, respektíve očistiť. Funkcia týchto priehľadov nie je len zvýraznením historického centra, ale má aj zároveň orientačnú funkciu pre návštevníka mesta, ktorému umožní ľahšie sa zorientovať a pochopiť organizáciu urbanizmu mesta.



Pre zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov v území pamiatkovej rezervácie je nevyhnutné všetky pohľady v území zachovať:

- z priestoru južnej časti Samovej ulice na zástavbu ulice
  - pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru stretu Samovej ulice a Pribinovho námestia na Pribinovo námestie
  - pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.
  - pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z východnej ulice na areál hradu
  - pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.
  - pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z hradnej ulice na areál hradu
  - pohľad č. 6 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- na priestor Pribinového námestia z jeho severného rohu
  - pohľad č. 7 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- z Podzámskej ulice na objekty hradného areálu
  - pohľad č. 12 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4).

Nevyhnutné je zachovať aj všetky pohľady, výhľady z Horného mesta okolie:

- pohľad z palánku na zástavbu územia pamiatkovej rezervácie
  - pohľad č. 8 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z terasy hradného areálu na vrch Zobor
  - pohľad č. 9 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z ulice Hradná na vrch Zobor
  - pohľad č. 10 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4)
- pohľad z terasy hradného areálu a prípadne aj jeho kronwerku, umožňuje vnímať komplex piaristov a takmer celú mestskú štruktúru
  - pohľad č. 11 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.4).

## VIII. POŽIADAVKY NA OCHRANU SILUETY A PANORÁMY ÚZEMIA

Krajinný kontext Nitry je z hľadiska atraktivity možné hodnotiť veľmi vysoko. Ohyb rieky a okolitá krajina s pahorkami, obklopená listnatými lesmi, poľnohospodárskou vidieckou krajinou s príjemnou hustotou osídlenia a množstvom historických, kultúrnych a prírodných zaujímavostí.

Z hľadiska siluety a panorámy je umiestnenie územia pamiatkovej rezervácie Nitra atraktívne. Hradný pahorok s Horným mestom sa z juhu týči nad zástavbou Dolného mesta. Zo severu sa týči hradné bralo nad zeleňou okolitej krajiny s vyrastajúcim staveniskom polyfunkčného centra. Z východu a západu za pásmom nižšej zástavby obkolesujú hradný pahorok panelákové sídliská. Zeleň v okolí ciest a mesta znemožňuje výhľad na historické jadro, ktoré obklopuje.

Napriek uvedenému stále hradný pahorok aj v siluete mesta dominuje ostatnej zástavbe. Zložitá helmica veže katedrály patrí k najpôsobivejším bodom siluety mesta Nitra. Popri nej je možné vnímať aj členitý objem hradnej katedrály a paláca, ostatné objekty Horného mesta sa v siluete objavujú už menej výrazne. Na rozdiel siluety sa v panoramatických pohľadoch zo západu východu, ale najmä z južných pohľadov uplatňuje okrem uvedeného aj fasáda tzv. veľkého seminára, veža kostola Františkánov a zo západu aj architektonický objem župného domu.

V celkovom obraze Horného mesta dopovedajú špecifiká krajinného obrazu priehľady na historické dominanty aspoň z hlavných príjazdových trás. Funkcia týchto priehľadov nie je len zvýraznením historického centra, ale má aj zároveň orientačnú funkciu pre návštevníka mesta, ktorému umožní ľahšie sa zorientovať a pochopiť organizáciu urbanizmu mesta.

Podmienky pre zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov:

1. Pre zachovanie historicky vžitej siluety a panorámy mesta je potrebné zachovať všetky existujúce pohľady vnímateľné od príjazdových komunikácií.
  - z cesty E571, vedúcej od Bratislavy, odkrývajúci v okolitej krajine najskôr hradné bralo a aj jemne sa črtajúcu štruktúru mesta
    - diaľkový panoramatický pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
  - z Drážovskej cesty na Zobore

- diaľkový panoramatický pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
  - z príjazdovej cesty od Zlatých Moraviec, zhruba v polohe Malanta
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
  - z príjazdovej cesty od Vrábeľ zhruba v polohe Selenec
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1)
  - z príjazdovej komunikácie od Jarku
  - diaľkový panoramatický pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1).
2. Pre zachovanie dominantného pôsobenia Horného mesta je potrebné zachovať všetky existujúce pohľady na hradný kopec utvárajúcich sa v rámci mesta.
- z mosta pre peších cez rieku Nitru v polohe Wilsonovo nábrežie
  - vonkajší pohľad č. 1 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
  - z mosta cez rieku Nitru v polohe Mostná
  - vonkajší pohľad č. 2 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
  - z rázcestia Štefánikovej triedy a ulice Pri synagóge na synagógu
  - vonkajší pohľad č. 3 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
  - od ulice Jesenského, pri futbalovom štadióne
  - vonkajší pohľad č. 4 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
  - od letného kúpaliska, pri futbalovom štadióne
  - vonkajší pohľad č. 5 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.2)
  - pri vjazde od vrchu kalvárie, takmer v osi dominuje panoráma hradného pahorku
  - vonkajší pohľad č. 6 (grafické znázornenie na prílohe č. 5.5.1).

## IX. POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK

Celé územie MPR – Nitra (tzv. Hradný kopec a časť Podhradia) môžeme považovať za jednu archeologickú lokalitu – nálezisko. Jej sformovanie výrazne ovplyvnili pôvodné prírodné podmienky, hlavne nezregulovaný tok rieky Nitra, ktorá svojimi ramenami vytvorila z tohto územia riečny ostrov o rozlohe cca 8,6 ha. Súčasný reliéf územia je sformovaný dlhodobým osídlením (od cca 20 000 B.C.) lokality až po súčasnosť. Neustále využívanie polohy človekom vytvorilo nad pôvodným nenarušeným terénom (intaktné podložie) antropogénne vrstvy v hrúbke približne od 2 m (napr. okolie Pribinovho námestia) do 15 m. (napr. plošina pred Biskupským palácom).

Predmetom ochrany archeologického náleziska na území MPR – Nitra je celé územie MPR v jeho súčasnej podobe. Nakoľko je stavebný vývoj tohto územia od praveku po súčasnosť značne členitý a zložitý, a značná časť archeologického potenciálu bola zničená stavebnou činnosťou (súčasnou i minulou) ako aj deštruktívnymi metódami archeologického výskumu. Rôznorodosť stavebných zásahov do terénu ovplyvnená rôznymi stavebnými aktivitami (líniové stavby, rekonštrukcie komunikácií, rekonštrukcie budov, revitalizácia suterénov, novostavby, atď...) si vyžaduje individuálny prístup pamiatkovej ochrany náleziska. Na zreteľ tu musí byť braný nielen rozsah (kubatúra), ale aj presná lokalizácia v rámci územia, vzhľadom na už známe archeologické dáta a na možnosti získania dát nových.

Z týchto dôvodov na území pamiatkovej rezervácie požadujeme:

1. obmedziť zásahy do neporušeného historického terénu, vrátane deštruktívnych archeologických výskumov pre vedecké a dokumentačné účely, na nevyhnutné minimum,
2. pri investičnej činnosti, pokiaľ to technické riešenie umožňuje, využiť v prvom rade plochy, na ktorých bol historický terén zničený predchádzajúcou stavebnou činnosťou alebo už preskúmaný deštruktívnym archeologickým výskumom,
3. výkopové práce podmieniť vykonaním archeologického výskumu,
4. uprednostniť namiesto celoplošného odkryvu v prvej etape archeologického výskumu metódy nedeštruktívne (georadar, elektromagnetické a elektroodporové merania, a pod.) a následne uskutočniť sondážny výskum na overenie výsledkov nedeštruktívneho výskumu,
5. nehnuteľné archeologické nálezy (torzá architektúr) v čo najväčšej miere zachovať na pôvodnom mieste, napr. zastavením investičnej činnosti alebo zmenou projektu stavby,
6. nehnuteľné nálezy s vysokou výpovednou hodnotou prezentovať „in situ“.

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

V záujmovom území mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Nitra sa nenachádzajú žiadne plochy zelene, ktoré by boli zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej ÚZPF SR) ako národné kultúrne pamiatky (ďalej NKP), resp. ktoré by boli súčasťou objektovej skladby NKP, alebo ktoré by sme na základe našej analýzy navrhovali na zápis do ÚZPF. Napriek tomu zeleň v mestskej pamiatkovej rezervácii je a i v predchádzajúcich historických obdobiach bola integrálnou súčasťou urbánneho priestoru a ako taká vyžaduje primeranú pozornosť a usmernenie v rámci aktualizácie zásad ochrany.

Z ich analýzy vyplývajú nasledovné požiadavky na zachovanie kultúrnych a prírodných hodnôt:

### Ostatná historická zeleň sídla:

1. zachovať všetky štruktúry zelene tohoto typu v princípe, to zn. nie je nutné zachovať konkrétny vegetačný prvok (strom, alej), ale zachovať resp. obnoviť ideu ktorá je v nich obsiahnutá,
2. v prípade zmiešaných alejí je prípustná jednorázová úplná asanácia celej aleje, avšak s bezprostrednou náhradnou výsadbou vzrastlých stromov vhodného druhu,
3. druhová skladba: Po získaní hodnoverných údajov sa pridržať zásady **pôvodnej druhovej 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 tohoto rodu alebo namiesto pagaštana konského použiť malokorunný kultivar tohoto rodu, ktorý je zároveň odolný voči škodcom),
4. svah pod mariánskym súsoším – nekoncepčnými výsadbami drevín v 60 – tých rokoch boli narušené pohľady a priehľady na súsošie, postupnými prebierkami minimalizovať novodobé výsadby drevín a obnoviť pôvodnú druhovú skladbu – v tomto prípade trávobylinné spoločenstvo.

### Zeleň novodobá - dotvárajúca historické prostredie sídla:

1. u mladších výsadiel v dobrom zdravotnom stave pravidelnou odbornou údržbou a starostlivosťou čo najviac predĺžiť periódu ich hlavného estetického účinku, u starších výsadiel 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,
2. 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,
3. svahy hradného kopca – pôvodne odlesnené svahy hradného kopca po stratení obrannej funkcie boli zalesnené pravdepodobne spontánnym náletom agátu (*Robinia pseudoacacia*), ktorý na svahoch pretrváva do súčasnosti; morfológicko – edafické podmienky svahu sú náchylné na eróziu, preto akýkoľvek zásah do týchto porastov je veľmi problematický; z tohoto dôvodu ako i preto, že porast vytvára hradu zelenú podnož navrhujeme do porastnej štruktúry iba bežné pestovateľské zásahy a najmä účinnú údržbu.

### Zeleň novodobá - v historickom prostredí sídla nevhodná:

1. vzhľadom na exponovanosť tejto plochy a vzťah miestnych obyvateľov k nej nie je vhodná jednorázová asanácia týchto drevín, pestovateľské opatrenia by však mali viesť k postupnému odstráneniu týchto drevín a k ich náhrade malokorunnými listnáčmi,
2. Pribinovo námestie – sadová úprava námestia a okolia sochy Pribinu je typickým príkladom sadovej úpravy pod vplyvom módných trendov, tu 70 – tých rokov 20. storočia; z dlhodobého hľadiska je takto upravený priestor v MPR neprijateľný a počíta sa s jeho radikálnou rekonštrukciou v budúcnosti.

Existujúcu zeleň je potrebné doplniť o ďalší typ zelene - **zeleň navrhovaná**, a to v nasledovných polohách:

2. línie (uličné aleje) alebo plochy v súčasnosti bez stromovej vegetácie, prípadne iba s fragmentami nefunkčných porastov; v komplexe urbanisticko - architektonických vzťahov v zóne a väzieb zóna - sídlo - krajina je to zeleň s pozitívnym účinkom bez ohľadu na to, či naväzuje na vzory v minulosti alebo je na danom mieste novotvarom,
3. v mestskej pamiatkovej rezervácii nenavrhujeme nové výsadby.

#### 4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Materiálu „Zásady ochrany mestskej pamiatkovej rezervácie Nitra – aktualizácia“, spracovanému Ing. arch. Evou Gažiovou, Ing. Darinou Ulrychovou, CSc, Mgr. Petrom Bistákom v roku 2010 predchádzal materiál „MPR Nitra, Zásady pamiatkovej starostlivosti – aktualizácia“, vypracovaný Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti v Bratislave (Ing. arch. Dobroslava Mrázová, Ing. arch. Jara Lalková, Ing. arch. Viera Dvořáková, Ing. arch. Erika Mareková, prom. hist. Štefánia Tóthová, Ing. arch. Zoltán Varga, Daniela Hajzková), Bratislava, 1990.

Novovypracovaný materiál „Zásady ochrany mestskej pamiatkovej rezervácie Nitra – aktualizácia“ v roku 2009 úplne nahrádza vyššie uvedený materiál „MPR Nitra, Zásady pamiatkovej starostlivosti – aktualizácia“ z roku 1990.

Vypracované zásady boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Zásady ochrany pamiatkového územia“, platného s účinnosťou 01. 01. 2008.

Zásady sú podľa § 29 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitého predpisu (zákon č. 50/1970 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Zásady pamiatkovej ochrany pamiatkovej rezervácie po ich schválení vytvorí odborný podklad pre usmernenie činností a opatrení, ktorými orgán štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečia zachovanie pamiatkových hodnôt v území.

## 5. PRÍLOHY

### 5.1. ZOZNAM PODKLADOV

#### Archeologické výskumy:

- Nitra – hrad „Katedrála sv. Emeráma – Dolný kostol“. Predbežná výskumná správa z archeologického výskumu, PhDr. P. Bednár, CSc. – Mgr. Z. Poláková, AÚ SAV v Nitre, Nitra 2009.
- Nitriansky hrad. Hrad Nitra – tzv. gotická priekopa, č. ÚZPF 1483/16, Nitra. Predbežná výskumná správa z archeologického výskumu, PhDr. Matej Ruttkay, CSc. - PhDr. P. Bednár, CSc. – Mgr. M. Bielich, AÚ SAV v Nitre, Nitra 2010.

#### Architektonicko-historické výskumy:

- Hrad Nitra, Architektonicko-historická dokumentácia nálezov odkrytých archeologickým výskumom v tzv. Dolnom kostole. Mgr. M. Šimkovic, 2009.
- Hrad Nitra, Torzo veže na juhovýchodnom bastióne a príľahlej hradbe. Architektonicko – historický výskum. Mgr. M. Šimkovic, 2009.

#### Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia, pamiatkové výskumy objektov, materiály na úrovni pamiatkového prieskumu:

- NITRA – MPR HORNÉ MESTO ŠTÚDIA OBNOVY PAMIATOK PRIESKUMY A ROZBORY textová časť, PUK BA Stredisko PS 2, Kol .A., jún 1990 ( pasportizácia, textová časť, sprievodná správa )
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok I – II, pamiatkový prieskum fotodokumentácia, PUK BA Stredisko PS 2, Kol .A., marec 1990
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok III – V, pamiatkový prieskum fotodokumentácia, PUK BA Stredisko PS 2, Kol .A., marec 1990
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok I, pam. prieskum, PUK BA Stredisko PS 2, KVASNICOVÁ,M., HORÁKOVÁ,V., BESEDOVÁ,B., NAGYOVÁ,M., marec 1990 ( textová a grafická časť )  
Textová časť, Periodizácia vývoja objektov, Návrh pamiatkovej obnovy
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok I - V, Architektonické detaily, PUK BA Stredisko PS 2, URBANOVÁ,N., HORÁKOVÁ,V., marec 1990 ( grafická časť )
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok II, pam. prieskum, PUK BA Stredisko PS 2, HORÁKOVÁ,V., URBANOVÁ,N. , marec 1990 ( textová a grafická časť )  
Textová časť, Periodizácia vývoja objektov, Návrh pamiatkovej obnovy
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok III, pam. prieskum, PUK BA Stredisko PS 2, KVASNICOVÁ,M., HORÁKOVÁ,V., BESEDOVÁ,B., NAGYOVÁ,M., marec 1990 ( textová a grafická časť )
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok IV, pam. prieskum, PUK BA Stredisko PS 2, HABERLANDOVÁ,H., LACKOVÁ,D., BESEDOVÁ,B., NAGYOVÁ,M.,V., marec 1990 ( textová a grafická časť )  
Textová časť, Periodizácia vývoja objektov, Návrh pamiatkovej obnovy
- NITRA – HORNÉ MESTO MPR – blok V, pam. prieskum, PUK BA Stredisko PS 2, URBANOVÁ,N., BESEDOVÁ,B., marec 1990 ( textová a grafická časť )  
Textová časť, Periodizácia vývoja objektov, Návrh pamiatkovej obnovy
- NÁVRH na vyhlásenie historického urbanistického sídla Nitry za Pamiatkovú rezerváciu, SUPS a OP BA, TAKÁTSCHOVÁ,J., PUŠKÁROVÁ, B., jún 1980
- NÁRH lokálneho programu pre územie MPR – Horné Mesto, OPS v Nitre, júl 1981
- NÁVRH NA VYHLÁSENIE HISTORICKÉHO URBANISTICKÉHO SÍDLA NITRY ZA PAMIATKOVÚ REZERVÁCIU, úloha č.II.7.a, SÚPS a OP BA, TAKÁTSOVÁ,J., PUŠKÁROVÁ,B., júl 1980
- NÁVRH NA VYHLÁSENIE MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE V NITRE, Bratislava, december 1980 (textová a grafická časť)
- UZNESENIE VLÁDY SLOVENSKEJ SOCIALISTICKEJ REPUBLIKY, Vláda SSR, Bratislava, december 1980 (textová časť)

- PRIESKUM – NITRA Hradná 5, Samová 18, LEIXNER, október 1967 (textová časť , fotodokumentácia, grafická časť k fasáde objektu)

### Archívne materiály

- MPR Nitra, Zásady pamiatkovej starostlivosti – aktualizácia, Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti v Bratislave (Ing. arch. Dobroslava Mrázová, Ing. arch. Jara Lalková, Ing. arch. Viera Dvořáková, Ing. arch. Erika Mareková, prom. hist. Štefánia Tóthová, Ing. arch. Zoltán Varga, Daniela Hajzková), Bratislava, 1990
- Pamiatková zóna Nitra, Zásady pamiatkovej starostlivosti, Doplnok k aktualizovaným zásadám pamiatkovej starostlivosti z roku 1990, spracovaných SÚPS Bratislava, Pamiatkový ústav Bratislava, Ing. arch. Dobroslava Mrázová, Bratislava, 1995
- Stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre k Návrhu riešenia územnému plánu centrálnej mestskej zóny v Nitre, zo dňa 31. 3. 2005, naša zn.: NR-05/3566/2829/Vyd
- Vyhodnotenie podmienok stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre k Návrhu riešenia územnému plánu centrálnej mestskej zóny v Nitre, zo dňa 31. 3. 2005, Mestom Nitra, prerokované na Mestskom zastupiteľstve v Nitre dňa 10. 11. 2005
- Záznam z pracovného rokovania uskutočneného dňa 22.11.2005 na Mestskom úrade v Nitre za účelom dohodnutia vyhodnotených pripomienok zo dňa 22. 11. 2005 (záznam z pracovného rokovania NR-05/356-7/10490/V
- Aktualizované stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre k Návrhu riešenia územného plánu centrálnej mestskej zóny zo dňa 6. 2. 2006, naša zn.: NR-06/182 – 4 /973/V
- Evidenčné listy (číslo listu/ objekt /adresa) :  
98/1493/393/7 / meštiansky dom / Samova 3  
99/1494/393/7 / meštiansky dom / Samova 6  
102/1497/393/7 / františkánsky kláštor a kostol sv. Petra a Pavla / Samova 4  
103/1498/393/7 františkánsky kláštor / Samova 2,4  
95/1490/393/7 meštiansky dom / Samova 16  
93/1488/393/7 meštiansky dom / Pribinova 3  
(ÚZPF/ adresa / unif. Názov)  
1490/0 / Samova 16 / kanónia  
1488/0 / Pribinovo nám. 3 / meštiansky dom  
1497/1-2 / Samova 2,4 / kláštor a kostol  
1497/1 / Samova 4 / kláštor  
1497/2 / Samova 2 / kostol
- fotodokumentácia :  
38.2/T-e, p.č. 117 – 16 fotografií  
38.2/T-e, p.č. 47 – Nitra Horné mesto  
38.2/T-e , p.č. 235 – dobové grafiky a fotografie

### Literatúra :

- BEDNÁR, P.: Nitriansky hrad vo svetle archeologického výskumu. In: RUTTKAY, M. (ed.): Dávne dejiny Nitry a okolia. Nitra 2005, s. 91-98.
- Bednár, P.: Nitriansky hrad v 9. storočí. In: Pieta, K. – Ruttkay, A. – Ruttkay, M. (eds.): Bojná. Hospodárske a politické centrum Nitrianskeho kniežatstva. Nitra 2006, s. 205 - 215, obr. 1.
- BEDNÁR, P.: Nitriansky hrad v 9. storočí. In: Pieta, K. – Ruttkay, A. – Ruttkay, M. (eds.): Bojná. Hospodárske a politické centrum Nitrianskeho kniežatstva. Nitra 2006, s. 205 – 215.
- BEDNÁR, P. – POLÁKOVÁ, Z. – ŠIMKOVIC, M.: Archeologický a stavebno-historický výskum Katedrály sv. Emeráma na Nitrianskom hrade. Monumentorum Tutela 22, Bratislava 2010, s. 9 – 28.
- BEDNÁR, P. – POLÁKOVÁ, Z. – BIELICH, M.: Archeologický výskum na Pribinovom nám. č. 7 v Nitre. In: AVANS v roku 2008 (v tlači).
- BIALEKOVÁ, D. (ed. ): Pramene k dejinám osídlenia Slovenska z konca 5. až z 13. storočia. I. zv. 1. č., Nitra 1989.
- BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- FUSEK, G., ZEMENE, R.: Dejiny Nitry. Od najstarších čias po súčasnosť, Nitra, 1998

- CHROPOVSKÝ, B. – FUSEK, G.: Obnovený výskum Nitrianskeho hradu. In: AVANS v roku 1988, Nitra 1990, s. 66 – 67.
- CHROPOVSKÝ, B. – FUSEK, G. – BEDNÁR, P.: Výskumy v Nitre na hradnom kopci. In: AVANS v roku 1989, Nitra 1991, s. 43 – 44.
- KOL.: NITRA, Obzor, Bratislava, 1977
- KOL.: Nitra. Príspevky k najstarším dejinám. Nitra 1993
- KOŠOVAN.Š.: NITRA slovenské Conventry?, torzo bez vydania
- KUJOVSKÝ, R.: Zisťovací výskum na Dobšinského námestí v Nitre. In: AVANS v roku 1977, Nitra 1978, s. 156 – 158.
- OŽĎÁNI, O.: Praveké a stredoveké osídlenie Pribinovho námestia v Nitre. In: AVANS v roku 1988, Nitra 1990, s. 131 –133.
- RUTTKAY, M. (ed.): Dávne dejiny Nitry a okolia. Nitra 2005
- STEINHÜBEL, J.: Nitrianske kniežatstvo. Počiatky stredovekého Slovenska. Bratislava 2004.
- ZVAROVÁ, Z. – MATEJKA, M. – JANURA, T.: Piata kanónia v Nitre. Pamiatky a múzeá č. 4/2010, roč. 59, Bratislava, s. 43-49.

## 5.2. ZOZNAM HISTORICKEJ DOKUMENTÁCIE

### Zásadné urbanistické vývojové etapy

- 5.2.1. Nitra v 13. -15. storočí, zakreslené do plánu mesta z konca 19.storočia, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.2.2. Plán hradného kopca z roku 1562, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.2.3. Rukopisná mapa I. vojenského mapovania r. 1782, Archív KPÚ Nitra
- 5.2.4. Rukopisná mapa II. vojenského mapovania r. 1839, Archív KPÚ Nitra
- 5.2.5. Plán Nitry, rok 1801, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.2.6. Plán Nitry z 2.pol 19.storočia, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.2.7. Katastrálna mapa mesta z roku 1893, Archív KPÚ Nitra
- 5.2.8. Katastrálna mapa mesta z roku 1893, Archív KPÚ Nitra – detail územia pamiatkovej rezervácie
- 5.2.9. Mapa z roku 1898
- 5.2.10. Situovanie a rozsah najdôležitejších archeologických výskumov na hradnom kopci, uskutočnených pred rokom 2006

## 5.3. ZOZNAM HISTORICKEJ FOTODOKUMENTÁCIE

### Charakteristická zástavba

- 5.3.1. Veduta Nitry z polovice 17. storočia, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.3.2. Lept V. Hollara podľa kresby G. Hoefnagla z roku 1657, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.3.3. Medirytina G.Bouttatsa z roku 1684, BŘEZINOVÁ, G. – SAMUEL, M. (eds.): Tak čo, našli ste niečo? Svedectvo archeológie o minulosti Mostnej ulice v Nitre. Nitra 2007.
- 5.3.4. Pohľad na hradný kopec od dnešnej Štúrovej ulice, rok 1935, archív KPÚ Nitra
- 5.3.5. Pohľad na hradný kopec, 1.pol 20. storčia, archív KPÚ Nitra
- 5.3.6. Pohľad na hradný kopec od rieky, 1.pol 20. storčia, archív KPÚ Nitra
- 5.3.7. Pohľad na hradný kopec, 1919, archív KPÚ Nitra
- 5.3.8. Pohľad z hradu na Nitru, v popredí Mórový stĺp, rok 1868, archív KPÚ Nitra
- 5.3.9. Pohľad na mesto z doby pred reguláciou rieky Nitry začiatkom 20.storočia
- 5.3.10. Pohľad na mesto po regulácii rieky Nitry začiatkom 20.storočia
- 5.3.11. Východná časť Samovej ulice, popredí neexistujúci objekt na parc.č.64, rezervná plocha R5, R6
- 5.3.12. Východná ulica, pohľad na zástavbu Pribinovho námestia

## **5.4 FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA**

### **Diaľkové panoramatické pohľady na mesto v rámci krajiny**

5.4.1. Diaľkový pohľad č. 2 z drážovskej cesty

### **Pohľady v rámci intravilánu mesta**

5.4.2. Pohľad č. 1, z mosta pre peších cez rieku Nitru v polohe Wilsonovo nábrežie

5.4.3. Pohľad č. 2, z mosta cez rieku Nitru v polohe Mostná

5.4.4. Pohľad č. 3, z rázcestia Štefánikovej triedy a ulice Pri synagóge na synagógu

5.4.5. Pohľad č. 4, od ulice Jesenského, pri futbalovom štadióne

5.4.6. Pohľad č. 5, od letného kúpaliska

5.4.7. Pohľad č. 6, pri vjazde od vrchu kalvárie, takmer v osi dominuje panoráma hradného pahorku.

### **Vnútorne pohľady**

5.4.8. pohľad č.1 z priestoru južnej časti Samovej ulice na zástavbu ulice

5.4.9. pohľad č.2 z priestoru stretu Samovej ulice a Pribinovho námestia na Pribinovo námestie

5.4.10. pohľad č.3 z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.

5.4.11. pohľad č.4 z Východnej ulice na areál hradu

5.4.12. pohľad č.5 z priestoru nástupu na Námestie Jána Pavla II.

5.4.13. pohľad č.6 z hradnej ulice na areál hradu

5.4.14. pohľad č.7 na priestor Pribinovho námestia z jeho severného rohu

5.4.15. pohľad č.12 z Podzámskej ulice na Hradný komplex

### **Pohľady z územia pamiatkovej rezervácie na mesto**

5.4.16. pohľad č.8 z palánku na zástavbu územia pamiatkovej zóny

5.4.17. pohľad č.9 z terasy hradného areálu na vrch Zobor

5.4.18. pohľad č.10 z ulice Hradná vrch Zobor

5.4.19. pohľad č.11 z terasy hradného areálu a prípadne aj jeho kronwerku, umožňuje vnímať komplex piaristov a takmer celú mestskú štruktúru

### **Pohľady na prvky uličného interiéru**

5.4.20. plastiky historické

5.4.21. plastiky novodobé

5.4.22. oplotenia

5.4.23. osvetľovacie telesá

5.4.24. dlažby

5.4.25. schodiská

### **Tabuľkový prehľad jednotlivých kategórií**

1. Národné kultúrne pamiatky
2. Nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky
3. Nehnutelnosti s pamiatkovou hodnotou
4. Nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
5. Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

## **5.5. VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA**

5.5.1. Výkres širších vzťahov - okolie

5.5.2. Výkres širších vzťahov - mesta

5.5.3. Výkres vymedzenia pamiatkového územia M 1:1000

5.5.4. Výkres rozboru pamiatkových hodnôt objektov a priestorov územia M 1:1000

5.5.5. Výkres slohovej analýzy objektov M 1:1000

5.5.6. Výkres zásad ochrany pamiatkového územia M 1:1000

5.5.7. Výkres zelene M 1:1000



## **6. PRÁVNE NORMY**

### **Legislatívne podklady**

1. Ústava Slovenskej republiky
2. Všeobecne záväzné nariadenie Okresného úradu v Topoľčanoch o vyhlásení časti územia mesta Topoľčany „Centrálne historické jadro mesta Topoľčany“ za pamiatkovú zónu, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.7.1991.
3. Rozhodnutie Obvodného úradu Topoľčany o vyhlásení ochranného pásma PZ, právne oddelenie pod č. j. 1995/000128 zo dňa 10.5.1995, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 21.6.1995.
4. Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
5. Vyhláška MK SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu
6. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
7. Zákon SNR č. 138/1992 Z. z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
8. Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
9. Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii