



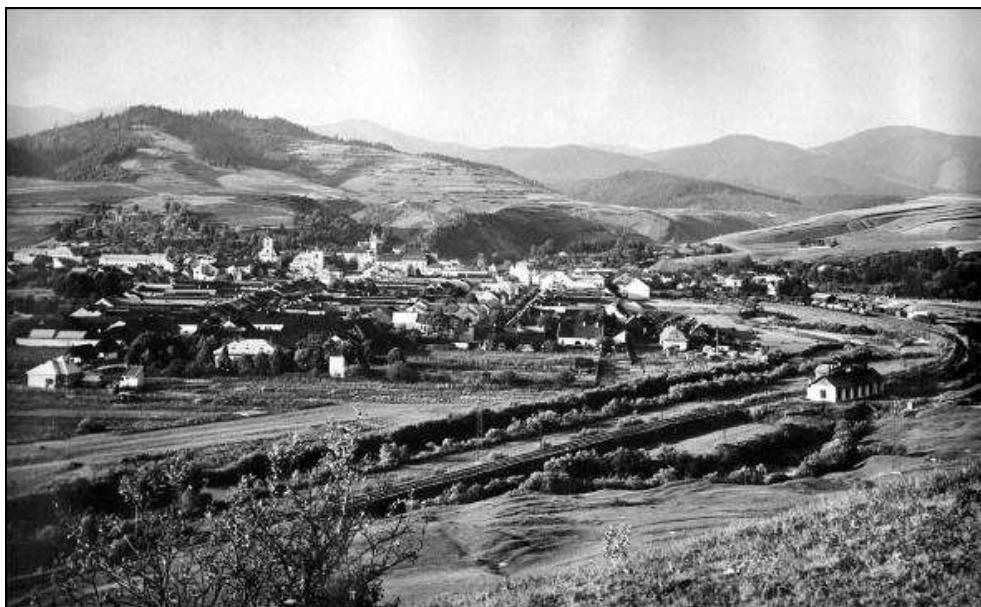
PAMIATKOVÁ ZÓNA BREZNO

Zásady ochrany pamiatkového územia

Aktualizácia

I. URBANISTICKO-HISTORICKÝ VÝSKUM

Textová časť



Autor:

Mgr. Ľubica Fillová
Banská Bystrica 2015

Konzultácie:

Ing. arch. Zuzana Klasová
Ing. arch. Anna Hojčková
Mgr. Tatiana Plavcová
Ing. arch. Renáta Lieskovská
Ing. Ladislav Santoris, KPÚ Banská Bystrica- zeleň
PhDr. Marta Mácelová, UMB Banská Bystrica, FHV- archeológia
Mgr. Martin Miňo, KPÚ Banská Bystrica- archeológia

Obsah:

ČASŤ I.

URBANISTICKO-HISTORICKÝ VÝSKUM

A.	Základné údaje o území	7
A.1.	Názov pamiatkového územia	7
A.2.	Identifikačné údaje	7
A.3.	Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia	7
B.	Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia	7
B.1.	Parcelné vymedzenie pamiatkovej zóny Brezno podľa vyhlásenia	7
B.2.	Parcelné vymedzenie pamiatkovej zóny Brezno podľa aktuálnych čísiel parciel	8
B.3.	Hranica pamiatkovej zóny v katastrálnych dokumentoch	10
B.4.	Ochranné pásmo pamiatkovej zóny	10
C.	Údaje o zadaní a spracovaní urbanisticko-historického výskumu a zásad	10
C.1.	Požiadavka a dôvod realizácie urbanisticko-historického výskumu a zásad	10
D.	Údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, prameňoch a použitej literatúre a predchádzajúcich výskumoch	11
D.1.	Prehľad predchádzajúcich urbanisticko-historických výskumov	11
D.2.	Prehľad spracovaných územno-plánovacích dokumentácií a štúdií	12
D.2.1.	V minulosti spracovaná dokumentácia	12
D.2.2.	Platná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho územného celku	12
D.2.3.	Platná územnoplánovacia dokumentácia schválená VZN mesta	13
D.3.	VZN mesta a iné dôležité dokumenty	14
D.3.1.	Účinné všeobecne záväzné nariadenia	14
D.3.2.	Ďalšie dôležité dokumenty	14
D.4.	Mapové podklady	15
D.5.	Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia	15
D.6.	Archívne materiály	16
D.7.	Literatúra a pramene	16
E.	Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia	18
E.1.	Stručný historický a stavebný vývoj s významnými dátumami	18
E.2.	Zásadné urbanistické vývojové etapy územia	31
	Predprivilegiálne osídlenie územia	31
	1. stavebná etapa- 14.-15. storočie	31
	2. stavebná etapa- goticko-renesančná 16. storočie	32
	3. stavebná etapa- renesančná 17. storočie	33
	4. stavebná etapa- baroková 18. storočie	34
	5. stavebná etapa- 1. polovica 19. storočia	34
	6. stavebná etapa- 2. polovica 19. storočia	35
	7. stavebná etapa- koniec 19.- začiatok 20. storočia	35
	8. stavebná etapa- medzivojnové roky 1919- 1938	36
	9. stavebná etapa- po roku 1945	38
	10. stavebná etapa- po roku 1991	39
F.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	42
F.1.	Pamiatkové hodnoty územia hmotnej povahy	42
F.1.1.	Obraz krajiny	42
F.1.1.1.	Reliéf terénu	42
F.1.1.2.	Vodné plochy	42
F.1.2.	Vonkajší obraz územia, panoráma a silueta sídla	43
F.1.2.1.	Panoráma	43
F.1.2.2.	Silueta	44
F.1.3.	Vnútorňý obraz územia, výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie	62
F.1.3.1.	Vývoj výškového a hmotovo-priestorového usporiadania	62

F.1.3.2. Charakteristika výškového a objemovo-priestorového usporiadania.....	64
F.1.3.3. Strešná krajina	64
<i>Negatívne zásahy do strešnej krajiny</i>	66
<i>Strešná krytina, farebnosť</i>	66
<i>Detaily striech vetracie okienka, vikiere, svetlíky</i>	67
<i>Komíny</i> 68	
F.1.4. Funkčné využitie územia	68
F.1.4.1. Funkčné využitie územia v minulosti	68
F.1.4.2. Nevhodné funkcie na pamiatkovom území v súčasnosti	69
F.1.5. Historický pôdorys	70
F.1.5.1. Vývoj pôdorysnej štruktúry sídla.....	70
F.1.5.2. Charakteristické prvky pôdorysu	72
F.1.5.3. Vývoj parcelácie	72
F.1.5.4. Nevhodné zásahy do historickej parcelácie	73
F.1.5.5. Charakteristika súčasného stavu parcelácie	74
F.1.6. Objektová skladba územia - kompozícia	74
F.1.6.1. Dominanty	74
<i>F.1.6.1.1. Dominanty v priebehu stavebného vývoja mesta</i>	74
<i>F.1.6.1.2. Výškové a hmotové dominanty v súčasnosti</i>	75
<i>Výškové dominanty na území pamiatkovej zóny</i>	75
<i>Hmotové dominanty pôvodnej historickej zástavby</i>	76
<i>Rušivé novodobé výškové a hmotové dominanty na území pamiatkovej zóny</i>	76
<i>Princípy výškovej skladby zástavby</i>	76
F.1.6.2. Systém opevnenia	76
<i>F.1.6.2.1. Stavebno-historický vývoj opevnenia</i>	76
<i>F.1.6.2.2. Stavebná charakteristika mestského opevnenia po dobudovaní</i>	78
<i>F.1.6.2.3. Zachované autentické časti mestského opevnenia</i>	78
<i>F.1.6.2.4. Rekonštruované časti mestského opevnenia</i>	79
F.1.6.3. Priestory (námestia, ulice a ostatné verejné priestory).....	79
F.1.6.4. Zástavba, architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov	80
F.1.6.5. Zatriedenie objektov v pamiatkovom území.....	82
<i>Národné kultúrne pamiatky v pamiatkovej zóne</i>	83
<i>(tabuľka č. 1)</i> 83	
<i>Nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP</i>	84
<i>(tabuľka č. 2)</i> 84	
<i>Nehnutelnosti v pamiatkovom území- objekty s pamiatkovými hodnotami</i>	88
<i>Nehnutelnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia</i>	88
<i>Nehnutelnosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia</i>	88
<i>(príklady nehnuteľností</i>	88
<i>nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia tabuľka č. 4)</i>	88
<i>Pamätihodnosti obce</i>	98
F.1.7. Archeologické náleziská	98
F.1.7.1. Realizované archeologické výskumy na území PZ.....	98
F.1.7.2. Predpokladané miesta archeologických nálezov	98
F.1.8. Historická zeleň a zeleň v pamiatkovom území.....	100
F.1.8.1. Zeleň na území pamiatkovej zóny a jej bezprostrednom okolí	100
F.1.8.2. Mestský park NKP	100
F.1.8.3. Zeleň verejných priestranstiev	102
F.1.8.4. Zeleň areálov NKP.....	105
F.1.8.5. Hodnotné solitéry.....	105
F.1.8.6. Zeleň záhrad.....	105
F.1.8.7. Zeleň predzáhrad a zeleň dvorov	106
F.1.8.8. Plochy zelene rešpektujúce historické prostredie	107
F.1.8.9. Zatriedenie zelene podľa zachovaných pamiatkových hodnôt	107
F.1.9. Prvky uličného interiéru a uličného parteru	108
F.1.9.1. Povrchová úprava priestorov a komunikácií.....	108
F.1.9.2. Oplotenia parciel.....	109
F.1.9.3. Drobná architektúra	109
F.1.9.4. Osvetlenie verejných priestorov	110
F.1.9.5. Brány	110
F.1.9.6. Výklady	111
F.1.9.7. Balkóny.....	111
F.2. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy	111

F.2.1. Topografické miestne názvy	111
F.2.1.1. Historické názvy mesta	112
F.2.1.2. Súpis historických názvov ulíc a námestí na území pamiatkovej zóny a bývalých predmestí	112
F.2.2. Zaniknuté urbanistické štruktúry a objekty	113
F.2.2.1. Zaniknuté historické štruktúry a mestské časti	113
F.2.2.2. Niektoré zaniknuté objekty na území pamiatkovej zóny	114
F.2.3. Demografický vývoj	115
F.2.4. Historická tradícia	116
F.2.5. Správna tradícia	118
F.2.5.1. Vývoj mestskej samosprávy	118
F.2.5.2. Symboly mesta	119
F.3. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany	120
F.3.1. Urbanisticko-historické hodnoty štruktúr územia	120
F.3.1.1. Historický pôdorys, parcelácia sídla	120
F.3.1.2. Silueta a panoráma sídla	122
F.3.1.3. Hmotovo-priestorová skladba územia	122
F.3.2. Objektová skladba územia	123
F.3.3. Architektonicko-historické hodnoty objektov	123
F.3.4. Umelecko-historické hodnoty objektov	125
F.3.5. Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk	126
F.3.6. Zeleň v pamiatkovom území	126
F.3.7. Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia	127

ČASŤ II.

ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

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

A.5.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a hmotovo-priestorového usporiadania existujúcich nehnuteľností.....	140
A.5.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu strešnej krajiny.....	141
A.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a parteru	142
A.6.1. Požiadavky na ochranu typických prvkov prostredia.....	142
A.6.1.1. Požiadavky na ochranu uličného interiéru	142
A.6.1.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu parteru.....	143
A.6.1.3. Požiadavky na obnovu povrchov verejných priestranstiev a komunikácií, dvorov.....	143
A.6.1.4. Požiadavky na zachovanie typických prvkov oplotení.....	143
A.6.2. Požiadavky na použitie charakteristických stavebných materiálov pri obnove nehnuteľností.....	144
A.6.3. Požiadavky na zachovanie prvkov drobnej architektúry a výtvarných diel	144
A.6.4. Požiadavky na osvetlenie uličného interiéru a nasvetlenie objektov	144
A.6.5. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry	145
A.6.6. Požiadavky na sezónne terasy a sedenia.....	145
A.6.7. Požiadavky na umiestnenie prvkov informačného systému, reklamných a propagačných zariadení.....	146
A.7. Požiadavky na zachovanie siluety a panorámy a na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov	146
A.8. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk	148
A.9. Požiadavky na obnovu a údržbu zelene	149
A.9.1. Mestský park NKP.....	149
A.9.2. Líniová zeleň uličného interiéru	149
A.9.3. Zeleň areálov NKP	150
A.9.4. Hodnotné solitéry	150
A.9.5. Zeleň záhrad	150
A.9.6. Zeleň predzáhradiek a dvorov	151
A.9.7. Ostatná zeleň.....	151
B. Požiadavky pre jednotlivé sektory pamiatkového územia.....	152
Sektor I. – centrálna časť Námestia M. R. Štefánika	152
Sektor II. – východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, severný úsek.....	154
Sektor III. - východná zástavba Námestia M. R. Štefánika, južný úsek.....	156
Sektor IV. – južná zástavba Námestia M. R. Štefánika	157
Sektor V. – západná zástavba Námestia M. R. Štefánika	159
Sektor VI- severná zástavba Námestia Milana Rastislava Štefánika	161
Sektor VII – východná zástavba Chalupkova ulica.....	162
Sektor VIII – východná strana Rázusova, severný úsek	164
Sektor IX – východná strana Rázusova, južný úsek.....	166
Sektor X – západná strana Rázusova.....	168
Sektor XI – východná zástavba Ulice Boženy Němcovej	172
Sektor XII – západná zástavba Ulice Boženy Němcovej.....	174
Sektor XIII – Ulica ČSA, južná strana	175
Sektor XIV – Ulica ČSA, severná strana	177
Sektor XV – Školská ulica, Ulica Hradby.....	179
Sektor XVI – Záhradná ulica.....	181
Sektor XVII – Nábřežie Jána Čipku	182
Sektor XVIII – východná zástavba Štúrova ulica, severný úsek.....	183
Sektor XIX – východná zástavba Štúrova ulica, stredný úsek	185
Sektor XX – východná zástavba Štúrova ulica, južný úsek	186
Sektor XXI – západná strana Štúrova ulica, južný úsek	188
Sektor XXII – západná strana Štúrova ulica, severný úsek	190
Sektor XXIII – Nábřežie Dukelských hrdinov, južný úsek.....	191
Sektor XXIV – Nábřežie Dukelských hrdinov, severný úsek	194

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

ČASŤ III.

PRÍLOHY

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