

Krajský pamiatkový úrad Prešov

Hlavná 115, 080 01 Prešov

Pamiatková zóna Ľubica

Zásady ochrany pamiatkového územia

TEXTOVÁ ČASŤ



© 2015

Krajský pamiatkový úrad Prešov
Hlavná 115, 080 01 Prešov

zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Pavol Jackovič

autorská spolupráca:

Ing. Eva Semanová

Ing. arch. Iveta Bujnová

JUDr. Mgr. Gabriel Lukáč

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1.	Názov pamiatkového územia _____	6
1.2.	Názov obce a katastra, v ktorom sa pamiatkové územie nachádza _____	6
1.3.	Vyhlásenie pamiatkového územia _____	6
1.4.	Vymedzenie hranice pamiatkového územia _____	6
1.5.	Vymedzenie hranice ochranného pásma _____	8

2. ODÔVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

2.1.	Dôvod spracovania zásad ochrany pamiatkového územia _____	9
2.2.	Historický a urbanisticko-architektonický vývoj sídla _____	10
2.2.1.	Historický vývoj sídla _____	10
2.2.2.	Urbanisticko-architektonický vývoj sídla _____	12
2.2.3.	Prehľad významných udalostí historického a stavebného vývoja _____	16
2.2.4.	Vývoj zelene v území _____	19
2.2.5.	Vývoj územia od vyhlásenia pamiatkovej zóny _____	20
2.3.	Urbanistická štruktúra pamiatkového územia _____	20
2.4.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia hmotnej povahy _____	21
2.4.1.	Obraz krajiny a vonkajší obraz územia _____	21
2.4.2.	Vnútorý obraz územia _____	21
2.4.2.1.	Dominanty, akcenty a charakteristické priehľady _____	21
2.4.2.2.	Hmotová skladba zástavby _____	22
2.4.2.3.	Strešná krajina _____	24
2.4.3.	Historický pôdorys _____	27
2.4.3.1.	Pôdorysná štruktúra _____	27
2.4.3.2.	Parcelácia _____	28
2.4.3.3.	Pôdorysná skladba zástavby _____	29
2.4.4.	Funkčné využitie územia _____	30
2.4.5.	Objektová skladba územia _____	31
2.4.5.1.	Verejné priestory a komunikácie _____	31
2.4.5.2.	Stavebné objekty a ich kategorizácia _____	31
2.4.5.3.	Nosné prvky systému zelene _____	41
2.4.6.	Prvky uličného interiéru a uličného parteru _____	45
2.4.7.	Archeologické náleziská _____	46
2.5.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia nehmotnej povahy _____	48
2.5.1.	Súpis zistených historických názvov _____	48
2.5.2.	Významné osobnosti _____	49
2.6.	Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany _____	50
2.6.1.	Urbanisticko-historické hodnoty pamiatkového územia _____	50
2.6.2.	Architektonicko-historické hodnoty pamiatkového územia _____	51
2.6.3.	Umelecko-historické hodnoty pamiatkového územia _____	52

2.6.4.	Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk	52
2.6.5.	Pamiatkové hodnoty systému zelene v pamiatkovom území	53
2.6.6.	Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia	53

3. POŽIADAVKY

3.1.	Základné požiadavky ochrany pamiatkového územia	54
3.2.	Požiadavky na zachovanie chránených pohľadov, siluety a panorámy	55
3.3.	Požiadavky na zachovanie výškového a hmotovo-priestorového usporiadania objektov a strešnej krajiny	55
3.3.1.	Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt	55
3.3.2.	Požiadavky na zachovanie výškového zónovania sídla a hmotovej skladby zástavby	55
3.3.3.	Požiadavky na zachovanie a regeneráciu strešnej krajiny	55
3.4.	Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia	57
3.5.	Požiadavky na zachovanie a regeneráciu historického pôdorysu	58
3.5.1.	Požiadavky na zachovanie pôdorysnej štruktúry územia a parcelácie	58
3.5.2.	Požiadavky na zachovanie pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby pri realizácii novostavieb, prístavieb a nadstavieb a pre revitalizačné plochy	58
3.6.	Požiadavky na zachovanie a regeneráciu objektovej skladby územia	63
3.6.1.	Požiadavky pre verejné priestory a komunikácie	63
3.6.2.	Požiadavky pre stavebné objekty so zásadou diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe podľa kategórií	64
3.6.2.1.	Základné požiadavky na zachovanie a obnovu NKP	66
3.6.2.2.	Základné požiadavky na zachovanie a úpravu nehnuteľností v pamiatkovom území, ktoré nie sú NKP	68
3.6.3.	Požiadavky na zachovanie, úpravu a údržbu nosných prvkov systému zelene	70
3.6.3.1.	Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie	70
3.6.3.2.	Požiadavky pre zeleň uličných interiérov	71
3.6.3.3.	Požiadavky pre sadovnícke úpravy	71
3.6.3.4.	Požiadavky pre zeleň dvorov a záhrad	72
3.6.3.5.	Požiadavky pre zeleň areálov	72
3.6.3.6.	Požiadavky pre príľahlé brehové porasty	73
3.7.	Požiadavky na zachovanie prvkov uličného interiéru a parteru	73
3.7.1.	Požiadavky pre uličné interiéry	73
3.7.2.	Požiadavky pre uličné partery	74
3.7.3.	Požiadavky pre oplotenia a premostenia	74
3.7.4.	Požiadavky na zachovanie pôvodných a aplikovanie nových stavebných materiálov	75
3.7.5.	Požiadavky pre osvetlenie verejných priestorov a ilumináciu objektov	75

3.7.6.	Požiadavky pre riešenie infraštruktúry a jej technických zariadení	75
3.7.7.	Požiadavky pre prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia	76
3.7.8.	Požiadavky pre umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov	76
3.7.9.	Požiadavky pre umiestnenie reklám, reklamných, informačných a propagačných zariadení	76
3.7.10.	Požiadavky pre umiestnenie dočasných stavieb a zariadení	77
3.8.	Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk	78
3.9.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia	78
3.10.	Prezentácia pamiatkového fondu PZ Ľubica	78
4.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	
4.1.	Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia	79
4.2.	Aktualizácia zásad	81
4.3.	Záver	81
5.	PRÍLOHY	
5.1.	Zoznam podkladov	82
5.1.1.	Prehľad platných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií	82
5.1.2.	Mapové podklady	82
5.1.3.	Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia	82
5.1.4.	Archívne materiály	82
5.1.5.	Literatúra a ďalšie pramene	83
5.2.	Historická dokumentácia	84
5.3.	Fotografická dokumentácia	84
5.4.	Grafická dokumentácia	84
5.5.	Súpis historických výplní vstupných otvorov	85
5.6.	CD nosič	85
6.	PRÁVNE NORMY	86

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková zóna Ľubica (ďalej aj „PZ Ľubica“, „pamiatková zóna“ alebo „PZ“).

1.2. Názov obce a katastra, v ktorom sa pamiatkové územie nachádza

Obec Ľubica, katastrálne územie Ľubica (č. katastra 833312)

1.3. Vyhlásenie pamiatkového územia

Pamiatkovú zónu Ľubica, zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej aj „ÚZPF“), v registri pamiatkových zón pod číslom 88, vyhlásil Krajský úrad v Prešove všeobecne záväznou vyhláškou č. 1/2001 dňa 20. 09. 2001 o vyhlásení územia obce Ľubica za pamiatkovú zónu, ktorá uverejnením vo Vestníku vlády č. 1/12 nadobudla právoplatnosť dňa 30. 01. 2002.

Zmenu vymedzenia pamiatkovej zóny Ľubica vyhlásilo Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, sekcia kultúrneho dedičstva rozhodnutím č. MK-1442/2013-221/14691 zo dňa 02. 09. 2013 v súlade s ustanovením § 20 odsek 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej aj „pamiatkový zákon“) a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 10. 2013.

1.4. Vymedzenie hranice pamiatkového územia

Vo vymedzení hranice Pamiatkovej zóny Ľubica uvádzame parcely z aktuálnych mapových podkladov – katastrálnej mapy katastrálneho územia Ľubica zo dňa 29. 10. 2014, poskytnutej Geodetickým a kartografickým ústavom Bratislava.

Východiskovým bodom Pamiatkovej zóny Ľubica je severozápadný roh parcely č. 584. Odtiaľ hranica pokračuje v smere hodinových ručičiek východným smerom po severných hraniciach parciel č. 583/1, 583/2, 582, 581, 580, 579, 587, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 566, 565, 564/2, 563/1, 464 (komunikácia), 562/2, 560, 559, 558/2, 557, 556, 554, 553, 552, 551, 548, 547, 545¹⁾, 544, 541/2 a 540. V severnom rohu parcely č. 540 sa hranica lomí juhovýchodným smerom a prechádza po východných hraniciach parciel č. 540, 464 (komunikácia) a 472. Od východného rohu parcely č. 472 pokračuje na sever po prvé zalomenie hranice parcely č. 1949 (potok), odkiaľ pretína túto parcelu juhovýchodným smerom do bodu zalomenia. Tu sa opäť lomí a juhozápadným smerom pokračuje po hranici parcely č. 1949 (potok) až do severného rohu parcely č. 58/3. Odtiaľ pokračuje juhovýchodným smerom po severovýchodných hraniciach parciel č. 58/3, 58/5 a 58/1 až do západného rohu parcely č. 58/2, kde sa lomí a severovýchodným smerom pokračuje po severozápadných hraniciach parciel č. 58/2 a 69. V severnom rohu parcely č. 69 sa opäť lomí a juhovýchodným smerom pokračuje po severovýchodných hraniciach parciel č. 69, 70, 71, 72, 79 a 80. Vo východnom rohu parcely č. 80 sa lomí a takmer kolmo pretína parcelu č. 82 (komunikácia) do západného rohu parcely č. 86. Pokračuje po severozápadnej hranici parcely č. 86 až do jej severného rohu, kde sa lomí na juhovýchod a pokračuje po severovýchodných hraniciach parciel č. 86 a 83 po styk s parcelou č. 134/1 (komunikácia), ktorú pretína kolmo na severozápadnú hranicu parcely č. 137. Pokračuje po severozápadných hraniciach parciel č. 137, 136/1 a 136/2, v severnom rohu parcely č. 136/2 sa lomí a pokračuje po severovýchodných hraniciach parciel č. 136/2 a 140. Vo východnom rohu parcely č. 140 sa opäť lomí a severovýchodným smerom pokračuje po severozápadných hraniciach parciel č. 144, 145 a 134/2 až do severného rohu tejto parcely. Tu sa stáča juhovýchodným a južným smerom po severovýchodných hraniciach parciel č. 134/2, 146, 149, 152/1 a 165 (komunikácia). Zo severovýchodného rohu parcely č. 165 opíše parcelu č. 168

(vrátane južnej hranice parcely č. 169) až do juhozápadného rohu parcely č. 168 a pokračuje po južných hraniciach parciel č. 165 (komunikácia), 164 a 163 do juhozápadného rohu parcely č. 163 a po južnej hranici parcely č. 167/1 (komunikácia) až do juhovýchodného rohu parcely č. 11. Odtiaľ sa lomí na juh, pretína parcelu č. 167/1, kopírujúc jej prislúchovanú vlastnícku (užívaci) hranicu po styk s parcelou č. 1945. Od tohto bodu styku pokračuje do severovýchodného rohu parcely č. 363 a po západných hraniciach parciel č. 363 a 362. V juhovýchodnom rohu parcely č. 362 sa lomí na západ a pokračuje po južných hraniciach parciel č. 362, 364, 368/1, 369 a 372 až do jej juhozápadného rohu, kde sa stáča na sever a pokračuje po jej západnej hranici až do juhovýchodného rohu parcely č. 373/2²⁾. Odtiaľ pokračuje po južných hraniciach parciel č. 373/2²⁾, 373/3 a 376/1 až do jej juhozápadného rohu, kde sa lomí na juh a pokračuje po východnej hranici parcely č. 377/3 (vrátane východnej hranice parcely č. 377/2) až do juhovýchodného rohu parcely č. 377/3, kde sa lomí na západ a pokračuje po jej južnej hranici do jej juhozápadného rohu. Tu sa stáča južným smerom do juhovýchodného rohu parcely č. 381, kde lomí sa na západ a pokračuje po jej južnej hranici až do zalomenia západnej hranice parcely č. 382, kde sa opäť lomí na juh až do jej juhovýchodného rohu. Pokračuje po južnej hranici parcely č. 382 do jej juhozápadného rohu, kde sa lomí na juh a opíše parcelu č. 386 po jej východnej, južnej a západnej hranici až do juhovýchodného rohu parcely č. 387/2³⁾. Odtiaľ zalomená hranica PZ (kopírujúca predchádzajúci, dnes už neexistujúci priebeh hranice parciel č. 387 a 388) pretína parcelu č. 388/2⁴⁾ do juhozápadného rohu parcely č. 387/2³⁾ a pokračuje po južných hraniciach parciel č. 390, 391, 394 a 395 až do jej juhozápadného rohu. Tu sa lomí na juh a prechádza po východnej hranici parcely č. 397, z ktorej juhovýchodného rohu spojnicou s jedným zalomením (lomí sa na 4. užívacej hranici od severovýchodu) pretína parcely č. 1951 (potok) a 1470/1 (komunikácia) do východného rohu parcely č. 1472. Ďalej pokračuje po juhovýchodných hraniciach parciel č. 1472, 1473, 1474/3⁵⁾, 1474/1 a 1475 do jej južného rohu. Tu sa hranica opäť lomí, opíše parcelu č. 1477/1 po jej severnej a východnej hranici a pokračuje na juh po východných hraniciach parciel č. 1477/2, 1477/3, 1478, 1480, 1482 a 1483. Z južného rohu parcely č. 1483 pretína parcelu č. 1470/1 (komunikácia) západným smerom do bodu zalomenia jej hranice (severovýchodný roh parcely č. 1675, ktorá nie je súčasťou PZ) a pokračuje do juhovýchodného rohu parcely č. 1679. Odtiaľ pokračuje po južnej hranici parcely č. 1679, zalomenej južnej a západnej hranici č. 1680 až po východný bod najsevernejšej viditeľnej hranice parcely č. 1674 so slučkou a pretína túto parcelu po tejto hranici so slučkou do jej západného bodu. Hranica PZ pokračuje zalomením na juh, pričom prechádza po krátkom úseku západnej hranice parcely č. 1685/3, ďalej po východnej, južnej a západnej hranici parcely č. 1685/1 a po západnej hranici parcely č. 1685/3 až do jej západného rohu. Odtiaľ pretína parcely č. 1470/1 a 1948 (obe komunikácie) najkrajšou spojnicou do juhovýchodného rohu parcely č. 1462 (komunikácia) a prechádza jej krátkou južnou hranicou do východného rohu parcely č. 1461/5. Odtiaľ so zalomením pokračuje po južnej hranici parciel č. 1461/5 a 1461/2, v juhozápadnom rohu ktorej sa lomí a pokračuje severným smerom po západných hraniciach parciel č. 1461/2⁶⁾, 1460, 1459/1⁷⁾, 1459/2, 1456, 1457, 1455, 1453, 1450/2, 1450/1⁸⁾, 1448/4⁹⁾, 1447, 1446, 1445, 1444, 1442, 1441/1 a 1441/2. Tu sa hranica lomí a severozápadným smerom pokračuje po južnej hranici parcely č. 1951 (potok) až do bodu druhého zalomenia hranice tejto parcely v styku s parcelou č. 1389 (ktorá nie je súčasťou PZ). Od tohto bodu sa lomí na sever a priamo pretína parcelu č. 1951 (potok) do juhozápadného rohu parcely č. 860 (komunikácia). Ďalej pokračuje po západnej hranici parcely č. 860 do južného rohu parcely č. 848/1 (komunikácia), po jej juhozápadnej hranici a po južných hraniciach parciel č. 836, 834/2, 831, 830, 829/2, 828, 827/2, 825/1 a 826/2. Po zalomení na severovýchod v západnom rohu parcely č. 825/1 pokračuje po jej západnej hranici do jej severného rohu. Tu sa hranica lomí na východ a prechádza po severných hraniciach parciel č. 825/1, 826/1, 827/1, 828 a 829/1, pokračuje po východnej hranici parcely č. 848/2 (komunikácia) do jej najsevernejšieho rohu, kde sa opäť lomí na severozápad a pokračuje po prvé zalomenie južnej hranice parcely č. 1946/1 (komunikácia). Odtiaľ sa stáča na sever, pričom pretína parcelu č. 1946/1

(komunikácia) do najzápadnejšieho bodu parcely č. 464 (komunikácia), prechádza jej krátkou západnou hranicou a pokračuje po západnej hranici parcely č. 583/1 do juhovýchodného rohu parcely č. 584, kde sa lomí na západ a opíše južnú a po ďalšom zalomení na sever aj západnú hranicu parcely č. 584 až do jej severozápadného rohu, ktorý je východiskovým bodom hranice PZ.

Vysvetlivky:

- ¹⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 je chybné uvedená parcela č. 546.
- ²⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 uvedená parcela chýba.
- ³⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 je uvedená parcela č. 387, ktorá bola medzičasom rozindexovaná.
- ⁴⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 nie je táto parcela uvedená, nakoľko vznikla medzičasom pri rozindexovaní parcely č. 387.
- ⁵⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 uvedená parcela chýba.
- ⁶⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-4700/2009-51/15312 je chybné uvedená parcela č. 1461/1.
- ⁷⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-4700/2009-51/15312 uvedená parcela chýba.
- ⁸⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-4700/2009-51/15312 uvedená parcela chýba.
- ⁹⁾ V rozhodnutí Ministerstva kultúry SR č. MK-4700/2009-51/15312 je uvedená parcela č. 1448, ktorá bola medzičasom rozindexovaná.

1.5. Vymedzenie hranice ochranného pásma

Pamiatková zóna Ľubica nemá vyhlásené ochranné pásmo.

2. ODÔVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

2.1. Dôvod spracovania zásad ochrany pamiatkového územia

Požiadavka na spracovanie zásad ochrany pamiatkového územia – Pamiatkovej zóny Ľubica vyplýva z dikcie zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej aj „pamiatkový zákon“). V zmysle § 29 pamiatkového zákona je definovaná Základná ochrana pamiatkového územia:

(1) Základná ochrana pamiatkového územia je 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.

(2) Krajský pamiatkový úrad vypracúva zásady ochrany pamiatkového územia, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany podľa odseku 1 a sú podkladom pre územný plán. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.¹

(3) Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny obsahujú požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, materiálnej a objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, architektonického výrazu, prvkov uličného interiéru a uličného parteru, historickej zelene, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk, prípadne ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia.

(4) Miestne príslušný krajský pamiatkový úrad je dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní územného plánu regiónu, územného plánu obce a územného plánu zóny.¹

Zo znenia § 29 pamiatkového zákona vyplýva požiadavka na vypracovanie zásad ochrany pamiatkového územia. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave zahrnul vypracovanie Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Ľubica do plánu hlavných úloh činnosti úradu.

Pamiatková zóna Ľubica bola vyhlásená dňa 20. 09. 2001 všeobecne záväznou vyhláškou č. 1/2001 Krajského úradu v Prešove o vyhlásení územia obce Ľubica za pamiatkovú zónu na základe podkladu „Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Ľubica“ (Pamiatkový ústav Bratislava, regionálne stredisko Prešov, vysunuté pracovisko Poprad, 12/1999). Tento návrh bol aktualizáciou podkladu „Kežmarok – Ľubica, návrh na vyhlásenie historického jadra obce Ľubica za pamiatkovú zónu“ (Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, 09/1990). V aktualizovanom návrhu boli stanovené rámcové podmienky starostlivosti a ochrany v pamiatkovej zóne a podmienky riadenia stavebnej a inej činnosti na území pamiatkovej zóny a doteraz bol dokumentom na vykonávanie základnej ochrany v pamiatkovom území.

Zmenu vymedzenia Pamiatkovej zóny Ľubica vyhlásilo Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, sekcia kultúrneho dedičstva rozhodnutím zo dňa 02. 09. 2013 pod č. MK-1442/2013-221/14691 v súlade s ustanovením § 20 odsek 1 pamiatkového zákona a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 10. 2013. Do podmienok rozhodnutia bola, okrem iného, zapracovaná aj nutnosť spracovania zásad ochrany pamiatkového územia, ktoré na základe vyhodnotenia územia z hľadiska jeho urbanisticko-historických, architektonicko-historických a historických hodnôt budú podkladom pre riadenie a koordináciu stavebnej činnosti v danom území a stanú sa východiskovým podkladom pre územnoplánovaciu dokumentáciu¹.

¹ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2.2. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj sídla

2.2.1. Historický vývoj sídla

Poznámka: Pre nasledovné národné kultúrne pamiatky sú v texte použité aj ich zjednodušené, resp. popisné názvy: **NKP Kostol, rímskokatolícky sv. Ducha** – Kostol sv. Ducha, špitálsky kostol; **NKP Kostol, rímskokatolícky Nanebovzatia Panny Márie** – Kostol Nanebovzatia Panny Márie, farský kostol; **NKP Kostol, evanjelický a. v.** – evanjelický kostol; **NKP Fara** – stará fara, bývalý kláštor; **NKP Socha na stípe, Panna Mária Immaculata** – mariánsky stĺp; **NKP Pomník padlým v I. a II. svetovej vojne** – pomník padlým.

Územie, tvoriace chotár obce Ľubica, nesie stopy osídlenia už v mladšej dobe kamennej, archeologicky doloženej nálezmi v polohe Pod vysokým vrchom a Veľký okrúhly vrch. Kontinuitu mladšieho osídlenia potvrdzujú sídliská z doby bronzovej, mladšej doby rímskej, slovanské z čias Veľkomoravskej ríše i nález príbytku z 13. storočia. Taktiež v intraviláne obce boli objavené nálezy z mladšej doby bronzovej, z mladšej doby rímskej a stredoveku. Ľubica je nepochybne predtatárskym sídliskom, pretože už v roku 1251 sa uvádza ako villa a jej najstarší názov Ľubicha sa vyskytuje do roku 1268, odkedy je uvádzaná ako Lewbitza, neskôr Leybicz (1271) a Lybicha (1294), Lubiza (1786), Lubica (1808); maďarsky Leibic; nemecky Leibitz; latinsky Leibitzium. Názov Ľubicha svedčí o slovanskom pôvode osídlenia, ktoré predchádzalo mladšiemu prílivu nemeckých kolonistov do vtedajšieho Uhorska.

Významnou udalosťou pre dejiny Spiša bola nemecká kolonizácia, ktorá prebiehala najmä v 12. a 13. storočí. Kolonisti prichádzajú s vlastnými legislatívnymi normami, akceptovanými domácou štátnou mocou a novými poznatkami z oblasti banskej činnosti a remesiel a rozhodujúci význam mala skutočnosť, že dostávali od uhorských panovníkov aj zvláštne výsady. Tieto privilégia sa ale vzťahovali aj na slovanské obyvateľstvo. Najväčší príliv nemeckých kolonistov sa celkom prirodzene prejavil po tatárskom vpáde roku 1241, ktorý mal aj na Spiš značne negatívny dopad. Intenzívne dosídľovanie devastovaných území kolonistami bolo rozhodujúcim urbanizačným zlomom. Kolonisti prekrývali staršiu sídelnú štruktúru alebo sa usádzali najčastejšie v neosídlených polohách v susedstve už existujúcich slovanských osád. Viaceré sídla, už i predtým predstavujúce určitú organizovanú štruktúru, začali postupne získavať charakter miest so systémom rozparcelovania intravilánu na jednotlivé pozemky.

Ľubická farnosť patrila do Spišského prepošstva, ktoré vzniklo v roku 1198. Z písomného dokladu o Bratstve farárov 24 spišských miest z roku 1239 sa dozvedáme, že jeho členom bol aj ľubický farár. Okolo roku 1250 bol postavený farský kostol, v blízkosti ktorého sa uvádza kláštor. Ten pravdepodobne patril reholi strážcov (križovníkov) božieho hrobu, ale medzi možnými rádmami sa uvádzajú aj cisterciáni či maltézske rytieri. Strážcovia božieho hrobu bol križiacky rád uvedený do Uhorska v roku 1212 Ondrejom II., ktorý mu daroval chotár obce Chmeľov pri Prešove na Šariši a členovia rádu neskôr prichádzajú aj na Spiš (Kežmarok, Huncovce, Lendak, Ľubica), kde bolo ich úlohou, podobne ako v Chmeľove, chrániť cestu do Poľska.

Ľubica sa spomína v roku 1251 v súvislosti s vymedzením hraníc chotára Kežmarku. V roku 1260 Belo IV. ustanovil hranice chotárov medzi Ľubicou a Kežmarkom, pričom sa obe sídla spomínajú v spore o hranice aj v roku 1268.

V roku 1271 kráľ Štefan V. udelil spišským sídlam rozsiahle privilégia, vďaka ktorým sa aj Ľubica premenila na slobodné mestečko patriace do Spoločenstva spišských Sasov so sídlom v Levoči. Táto autonómna územno-správna jednotka, tvorená kráľom privilegovanými sídlami, spočiatku združovala 30 väčších sídiel. Ich počet sa napokon ustálil na 24, i keď pôvodne doň patrila aj Levoča a Kežmarok a od roku 1344 sa uvádza ako Provincia 24 spišských miest. Provincia bola silným konkurenčným prvkom pre pôvodné osady a v krátkom čase ich urbanistickým i ekonomickým vývojom predstihli. Na rozdiel od sídiel spišských kopijníkov, sa podstatná časť osád s početnejším saským obyvateľstvom v priebehu niekoľkých desaťročí zmenila na sídla s mestskými znakmi. Obyvatelia si každoročne mohli voliť richtára a mestskú radu, ktorí rozhodovali nielen vo všetkých administratívnych veciach, ale vykonávali aj nižšie

súdnicstvo, ktorého základ tvorilo zvláštne spišské právo (Zipser Willkür), spísané v roku 1380. Nakoľko bola Ľubica pomerne veľkým sídlom, v 1. polovici 14. storočia bol postavený špitálsky Kostol sv. Ducha.

V roku 1404 postihol Ľubicu požiar, pre ktorý vystavil Ľubici uhorský kráľ Žigmund listinu, ktorou ju na 20 rokov oslobodil od dane. V roku 1411 žiadali o odpustenie daní z toho istého dôvodu Ľubičania opäť. Ďalšie požiare sa spomínajú v rokoch 1403, 1538, 1681, 1708, 1836, 1837 a v roku 1859, kedy vyhorelo skoro celé mesto. Lokálne požiare sú spomenuté v roku 1924 na Ulici gen. Svobodu a v roku 1961 na Športovej ulici. Okrem požiarov sa Ľubici nevyhli ani povodne, ktoré sú zaznamenané v rokoch 1677, 1713, 1720, 1734, 1743, 1813 a 1845.

Pohnuté 15. storočie sa pre spišské mestá začína udalosťou, ktorá veľmi podstatne ovplyvnila ich dejiny. V roku 1412 uhorský kráľ Žigmund Luxemburský za finančnú pôžičku na vojnu s Benátkami záložoval poľskému kráľovi Vladislavovi II. Jagelovskému z Provincie 24 spišských miest 13 miest (Ľubica, Matejovce, Poprad, Spišská Belá, Spišská Nová Ves, Spišské Podhradie, Spišská Sobota, Spišské Vlasy, Stráže pod Tatrami, Ruskinovce, Tvarožná, Veľká a Vrbov) a tie vytvorili počas obdobia zálohu Provinciu 13 spišských miest, ostatné mestá boli združené v Provincii 11 spišských miest. Keďže Ľubica podľa výšky pozemkovej dane platila najviac, bola spomedzi zálohovaných miest najväčšia a mala najväčší počet obyvateľstva. I keď bola stále súčasťou Uhorska, administratívne a hospodársky bola riadená Poľskom, pričom správu zálohovaných miest vykonávali poľskí starostovia v Starej Ľubovni. Veľkým prínosom bola možnosť voľného obchodu v celom Poľsku a Rusku. Okrem obchodu, tak ako na celom Spiši, i v Ľubici bol rozšírený chov oviec, na ktorom bola založená výroba súkna a iných produktov pre domácu spotrebu i na odpredaj. Vzrastal aj počet remeselníkov, ktorí sa začali združovať do cechov. K najstarším ľubickým cechom patrili cech súkenníkov, garbiarov, debnárov a murárov so štatútom z roku 1480. Mesto bohatlo a hospodársky rozvoj sídla v 14. a 15. storočí vyvolal intenzívnu stavebnú aktivitu, čo sa odrazilo aj na jeho urbanistickom rozvoji. Ešte v 17. storočí patrila Ľubica k najbohatším spišským mestám. Pracovalo tu do 20 cechov a mala právo 3 výročných trhov.

Najvýznamnejšou udalosťou 16. storočia bola nepochybne reformácia. Hoci sa v Nemecku začala už v roku 1517 a v roku 1530 bolo ustálené augsburské vyznanie, u nás sa udomáčňovala len postupne vo veľmi umiernennej forme. Najbohatšou farou spomedzi zálohovaných spišských miest bola práve ľubická.

V roku 1671 sa na Spiši oficiálne začala rekatolizácia. Keďže dovtedy nebolo možné, aby v evanjelickom meste aj katolíci slobodne vyznávali náboženstvo, vydal poľský kráľ Michal Korybut Wiśniowiecki v roku 1671 listinu, ktorá aj katolíkom zálohovaných 13 spišských miest zaručila slobodu náboženstva. V 17. storočí bol kláštor renesančne prestavaný. Okolo roku 1720 boli postavené prvé kúpeľné objekty v Ľubických Kúpeľoch.

Keďže poľský záloh nebol nikdy riadne vyplatený, ostala Ľubica spolu s ostatnými mestami v poľskom zálohu viac ako 360 rokov. Napriek viacerým pokusom o vymanenie sa spišských miest zo zálohu, podpísal poľský kráľ Stanislav August Poniatowski formálnu dohodu o zrušení zálohu až koncom roku 1773. Provincia 13 spišských miest ale fungovala ešte do roku 1778, kedy k nej boli pričlenené aj mestá Stará Ľubovňa, Podolíneček a Hniezdne. Vznikla tak Provincia 16 spišských miest so sídlom v Spišskej Novej Vsi a tá pretrvala až do roku 1876, kedy bola včlenená do Spišskej župy. Mnohé privilégiá dostávali mestá aj od uhorských panovníkov, čím si zachovali svoj mestský charakter až do novoveku, zatiaľ čo nezálohované mestá z pôvodnej Provincie 24 spišských miest zostali na úrovni poddanských dedín.

Reformácia ani rekatolizácia (protireformácia) sa na urbanistickom vývoji Ľubice neprejavila negatívne, a tak aj v 18. storočí do urbanistickej štruktúry pribudli nové stavby, ale upravované boli aj existujúce. V rokoch 1718 – 1789 objekt kláštora postupne prestavovali na reprezentatívnu rímskokatolícku faru viacerí farári – Johan Morzkowski, Michael de Granow Wodiczki, piarista a najväčší donátor Antonius Wisniewski a po ňom ešte Dominik Szabo.

V roku 1726 bol Jánom Serpiliusom na podnet starostu spišských miest Teodora Ľubomírského postavený najvyšší mariánsky stĺp spomedzi 13 miest. Po vydaní tolerančného patentu Jozefom II. v roku 1781 bol v rokoch 1784 – 1786 postavený tolerančný evanjelický kostol.

Koniec 18. a prvá polovica 19. storočia sa vyznačovali spormi o lesy s Vrbovom. Po revolučných rokoch 1848 – 1849 sa Provincia 16 spišských miest premenila na Vládny komisariát 16 spišských miest – spišské mestecká boli začlenené do Spišskej župy a boli im odobraté výsady. V priebehu 19. storočia sa upravili takmer všetky sakrálne stavby (prestavba rímskokatolíckej fary a založenie farskej záhrady farárom Planitzom, oprava špitálskeho kostola, prístavba veže a lode evanjelického kostola) a koncom tohto storočia vznikla v Ľubici aj tehelňa.

Po I. svetovej vojne nastal v Ľubici ekonomický úpadok, navyše sa jej vyhla aj sieť železničnej dopravy. Ani jedna remeselnícka dielňa sa netransformovala na továreň, a tak sa Ľubica upevňovala ako výrazne poľnohospodárske sídlo. Po II. svetovej vojne predstavovali vyst'ahovaní Nemci stratu väčšiny obyvateľstva, pričom sa obec dosídlila obyvateľmi z okolitých sídel. Krátko po skončení vojny bol v roku 1952 zriadený vojenský výcvikový priestor Javorina, ktorý znamenal zastavenie prevádzky v blízkych Ľubických Kúpeľoch. V roku 1974 bola Ľubica zlúčená s Kežmarkom. Ľubica sa ako obec osamostatnila v roku 1992.

2.2.2. Urbanisticko-architektonický vývoj sídla

Vznik zaniknutého slovanského veľkomoravského sídliska Wenig Leibitz (Slovanská Ľubica) sa predpokladá v už 9. – 10. storočí v polohe Vyšná roveň na pravobrežnej terase potoka Ľubica (nie Ľubického potoka, ten je prítokom potoka Ľubica). Obec Ľubica v dnešnej polohe je nepochybne predtatárskym sídliskom, pretože už v roku 1251 sa uvádza ako „villa Lubicha“.

Ľubica sa vyvinula z osídlenia na križovatke obchodných ciest – najvýznamnejšej obchodnej cesty Spiša z Kežmarku do Levoče a cesty na Starú Ľubovňu cez Majerku (časť dnešnej obce Ihľany). Obchodná cesta z Kežmarku, ktorá prepájala východné Slovensko a poľské Krakovsko, viedla zo západu od Kežmarku so zalomením smerom na juh k Vrbovu. Cesta na Starú Ľubovňu smerovala na východ a okľukou pokračovala smerom na Majerku, pričom prechádzala miestom dnešných Ľubických Kúpeľov, kde sa už okolo roku 1300 spomínajú sírne pramene. Okrem týchto dvoch ciest existovala ešte podružná cesta, ktorá smerovala priamo na Majerku od dnešného evanjelického kostola severovýchodne pozdĺž potoka Ľubička. Tieto cesty, pozdĺž ktorých postupným vývojom vznikala zástavba, dali základ uličnej sieti, ktorá sa v rozhodujúcej miere vytvorila v rozpätí polovice 13. storočia a konca 14. storočia a jej rozširovanie a zahusťovanie pokračovalo aj v nasledujúcich storočiach, no základný komunikačný systém ostal nezmenený.

Nemeckí kolonisti v období kolonizácie budovali nové alebo prestavovali staršie farské kostoly a ich situovaním fixovali základy budúcej urbanistickej štruktúry sídiel, pričom ich veľkosť a výstavnosť je priamo úmerná počtu obyvateľstva a ich pozemným statkom – teda dokladajú postavenie a bohatstvo mesta. O veľkej rozlohe a početnosti obyvateľstva Ľubice však svedčí fakt, že v Ľubici sú dva stredoveké kostoly, postavené v rozmedzí maximálne 100 rokov. Starší, farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie v dominantnej polohe na návrší vo východnej časti sídla (v blízkosti kláštora stredovekého pôvodu) a mladší Kostol sv. Ducha postavený na opačnom (západnom) okraji sídla.

Farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie patrí medzi najstaršie zachované stavby v sídle – vznikol okolo roku 1250 nad historickou cestou do Starej Ľubovne. Ranogotický, dvojloďový kostol pozdĺžnou dispozíciou a polygonálnym záverom bol prestavaný v 14. storočí a okolo polovice 15. storočia. Iluzívna rokoková výmalba a južná predsieň sú z roku 1764. Ďalšie menšie úpravy pokračovali v 18., 19. a 20. storočí. Kostol sv. Ducha je takisto pôvodne ranogotický najskôr z 1. polovice 14. storočia, uvádzaný ako slovenský, resp. neskôr ako špitálsky. V roku 1761 bol barokizovaný, v 18. a 19. storočí viackrát vyhorel a bol opravovaný aj po povodniach. Je jednoloďový s pozdĺžnou dispozíciou s rovným záverom a bez veže.

V dnešnom objekte starej fary sú zabudované pozostatky kláštora z 13. storočia, prestavaného na prelome 13. a 14. storočia, ktorý sa ako fara využíval od roku 1433. Fara bola renesančne upravená v 17. storočí a v 18. storočí za pôsobenia viacerých farárov (Johan Morzkowski v rokoch 1718 – 1726, Michael de Granow Wodiczki od roku 1729). Najväčší donátor, piarista Antonius Wisniewski, ukončil v roku 1772 prestavbu fary na reprezentatívne sídlo barokovej architektúry. Ďalšie prestavby sa realizovali v rokoch 1811 – 1817 za farára Karla Planitza, ktorý zrejme založil farskú záhradu. Trojkrídlový solitérny objekt fary dokumentuje mimoriadne pestrý prerod gotického kláštora na reprezentatívnu barokovú faru a jej zmenu na hospodársky objekt so záhradou či nakoniec novodobé necitlivé úpravy pre účely zriadenia základnej školy, ktorá tu bola zriadená v rokoch 1952 – 1979.

Vplyvom nemeckej kolonizácie a prajným obdobím poľského zálohu sa drvivá väčšina urbanistickej štruktúry sídla vyformovala do 18. storočia na základoch rešpektovanej uličnej siete z polovice 13. a konca 14. storočia. Okrem najstaršej zástavby pozdĺž hlavných obchodných ciest a kostolov, vznikali v ich okolí nové ulice s plnohodnotnou zástavbou obytných domov s hospodárstvami ale aj remeselníckych domov. Tento spôsob rozrastania sídla odzrkadľuje aj situácia na podrobnej historickej katastrálnej mape z roku 1870, kde je najviac zvýraznená zalamujúca sa cesta z Kežmarku do Levoče – dnešná Ulica gen. Svobodu, na ktorú sa kolmo napája Vrbovská ulica (mapy I. ani II. vojenského mapovania nemajú dostatočnú podrobnosť a je z nich možné vyčítať len približný plošný rozsah sídla). Hierarchiu, vzájomné časové zaradenie a funkčné celky sídla môžeme vytušiť aj pri preklade starých názvov ulíc, ktoré nepriamo podporujú uvedený spôsob rozširovania zástavby:

nemecký názov z roku 1870	voľný významový preklad	dnešný názov ulice
Haupt Gasse	hlavná ulica	východ Ulice gen. Svobodu
Ober Gasse	horná ulica	západ Ulice gen. Svobodu
Spital Gasse	nemocničná ulica	Povstalecká ulica
Bruck Gasse	mostová ulica	sever Vrbovskej ulice
Falter Gasse	zakrivená ulica	juh Vrbovskej ulice
Neu Gasse	nová ulica	západ Povstaleckej ulice
Handwerks Gasse	remeselnícka ulica	Remeselnícka ulica
Quer Gasse	krížna ulica	Jánošíkova ulica
Hirten Gasse	pastierska ulica	časť Kruhovej ulice
Thiergarten Gasse	pasienková ulica / na pasienky	časť Kruhovej ulice
Kirchberg* Gasse	*chotárna časť Kirchberg	Športová ulica
Katzwinkel* Gasse	*chotárna časť Katzwinkel	Bernolákova ulica

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že na historicky hlavných obchodných trasách, t. j. dnešná Ulica gen. Svobodu, Vrbovská a Športová ulica (vo voľnom preklade ulíc ako „hlavná, horná, mostová, zakrivená, nemocničná,“) je zachovaná najstaršia zástavba so stredovekými jadrami, čo dokazujú aj nálezy stredovekých architektonických prvkov – okien, portálov, muriva, klenieb pivníc a pod. Sídlo sa teda už v stredoveku rozkladalo na oboch brehoch potoka Ľubica (Liebitz Bach), pričom stredoveký je aj pôdorysne trojuholníkový priestor niekdajšieho trhového námestia, neskôr zastavaného evanjelickým kostolom, na križovatke Ulice gen. Svobodu a Bernolákovej ulice, ktorá sa formovala pozdĺž priamej cesty na Majerku a potoka Ľubička (Katzwinkel Bach).

Obyvateľstvo Ľubice sa zaoberalo remeslom a poľnohospodárstvom. Ak predpokladáme, že v minulosti bolo zdrojom obživy poľnohospodárstvo a roľníčením sa zaoberali aj remeselníci, tak z počtu domov môžeme usudzovať počet hospodárstiev. V 14. storočí bolo v Ľubici už 800 domov s dvormi a vidieckymi majetkami. Platila najväčšiu daň z 13 spišských zálohových miest, to znamená, že mala najväčší počet obyvateľov a najväčšiu rozlohu a tento stav si udržala až do 17. storočia. Hospodársky rozvoj mestečka v 14. a 15. storočí vyvolal intenzívnu stavebnú

aktivitu. Stredovekú zástavbu pravdepodobne tvorili samostatne stojace domy, oddelené voľnými dvormi a s postrannými hospodárskymi budovami a stodolami, ktoré spravidla priečne uzatvárali úzku a dlhú parcelu.

Urbanisticko-architektonická premena sídla je spojená s ďalšou stavebnou aktivitou v období renesancie a baroka, kedy bola Ľubica v poľskom zálohu. Predovšetkým v uličnej rovine sa renesančnou prestavbou stredovekých domov a postupným zastavovaním voľných dvorov začali vytvárať súvislé domoradia. Voľné dvory sa zastavovali prestrešenými alebo zaklenutými prejazdmi či priechodmi a podľa počtu domov, ktoré sa prestavovali prípadne spájali, vznikali dvojtraktové alebo väčšie a širšie trojtraktové domy s jedným až dvoma podlažiami (prípadne s nízkym sypancovým podlažím na skladovanie), ktoré boli na fasáde stvárnené ako trojosové až päťosové s prejazdmi na stranách alebo v strede. Zástavba domov mestského a vidieckeho charakteru bola značne ovplyvnená sociálnym zázemím obyvateľstva, ktoré sa v prevažnej miere zaoberalo poľnohospodárstvom a líšila sa spravidla vo veľkosti objektov – široké, dvojpodlažné štvorosové až päťosové fasády meštianskych domov skrývali trojtraktové dispozície a jednopodlažné fasády ľudových domov bývali trojosové s dvojtraktovou dispozíciou a prípadne so sypancovým podlažím, pričom prejazd nemusel byť zaklenutý a z prejazdu sa vstupovalo do podkrovia. Prejazdy boli prístupné vstupnými otvormi s polkruhovým, resp. segmentovým záklenkom.

Pozostatky renesančných pivníc na Remeselníckej ulici (dnes už mimo PZ) naznačujú, že na nezastavanom území južne od potoka Ľubica vznikla nová uličná sieť neskôr. Remeselnícka ulica naviazala prirodzeným spôsobom na Kostol sv. Ducha a dala základ k uzatvoreniu uličného obvodu. Badateľné je aj jej rozšírenie, ktoré pravdepodobne slúžilo ako malé trhové námestie. Zastavovanie parcel v ich plnej šírke a prestavby existujúcich objektov pokračujú i v období baroka. Prestavuje sa radnica, špitálsky aj farský kostol, v blízkosti ktorého je barokovo upravená aj stará fara. Uličná sieť sa rozrástá do južných a severných okrajových polôh sídla v podobe novších ulíc (s názvami „nová, krížna, pastierska, pasienková/ na pasienky“) a zástavba dnešných ulíc Kruhová, Jánošíkova či severozápadná časť Povstaleckej ulice je teda s veľkou pravdepodobnosťou ešte mladšia. V období baroka pribudol do južného cípu trhového námestia mariánsky stĺp so sochou Panny Márie, ktorý vyhotovil v roku 1726 sochár Jan Serpilius na podnet spišského starostu Teodora Konštantína Ľubomirského a je najvyšší spomedzi stĺpov 13 zálohovaných spišských miest. Okolo roku 1720 boli v osade Ľubické Kúpele postavené prvé drevené kúpeľné objekty.

Nástup protestantizmu (reformácia) v 16. storočí a ani rekatolizácia (protireformácia) v 17. storočí sa na urbanisticko-architektonickej tvárnosti sídla či jeho sakrálnych stavbách, negatívne neprejavila, čo nebývalo v iných regiónoch bežné. V roku 1773 bolo v Ľubici 386 domov. Ďaleko väčší vplyv na centrum Ľubice mala výstavba tolerančného evanjelického kostola na voľnom trojuholníkovom priestore námestia, vymedzeného Ulicou gen. Svobodu a Bernolákovou, čím toto trhové námestie úplne zaniklo. Evanjelický kostol bol v rokoch 1784 – 1786 postavený ako tolerančný – murovaný a bez veže. V rokoch 1858 – 1860 bola k východnej časti lode pristavaná veža. V rokoch 1870 – 1885 kostol prestavali, rozšírili o priečnu loď a fasády upravili v neorománskom slohu.

Na stavebný vývoj sídla mali vplyv aj požiare. Údaje o najničivejších požiaroch v Ľubici sú z rokov 1404 a 1859, pričom od 15. až do začiatku 20. storočia postihol požiar Ľubicu spolu minimálne deväťkrát. Úprava poschodí a najmä zmena zastrešenia objektov na sedlové s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou medzi požiarňami múrmi súvisela najmä s protipožiarnymi nariadeniami Habsburgovcov v 18. storočí. Okrem požiarov sa Ľubici nevyhli ani časté povodne.

V roku 1809 rímskokatolícky farár Karl Planitz zakladá špitál, ktorého budova bola dostavaná v roku 1832 západne od Kostola sv. Ducha a opravovaná po požiar v roku 1881.

Na západnom okraji Športovej ulice stojí zaujímavá stavba požiarnej zbrojnice, ktorá je veľakrát mylne uvádzaná ako prestavaná renesančná zvonica – obdobná, aké sa vyskytovali

v ďalších spišských mestách (Kežmarok, Vrbov, Spišská Sobota, Poprad, Matejovce atď.). To že sa nejedná o renesančnú stavbu, dokazujú dobové fotografie a pohľadnice ako aj historická katastrálna mapa z roku 1870, reambulovaná v roku 1930 a jej samotné stavebné vyhotovenie. Na dobovej pohľadnici s pohľadom na zvonicu a farský kostol je uvedený maďarský popis „R. k. templom a tüzoltó-szertárral“, či je v preklade „rímskokatolícky chrám a hasičská stanica“. Na historickej katastrálnej mape je táto stavba zaznačená tenkou červenou čiarou, čo značí, že ju vyznačili ako zmenu oproti roku 1870 a vznikla teda v rozmedzí rokov 1870 – 1930. Podľa historizujúceho stvárnenia fasád s neorenesančnou štítkovou atikou vtedy ešte dvojpodlažnej zbrojnice na dobových fotografiách je možné túto stavbu datovať približne na prelom 19. a 20. storočia. Ďalšia klamlivá skutočnosť je spôsobená nadstavbou z roku 1948, kedy na novodobom 3. nadzemnom podlaží zopakovali prvky historizujúcej výzdoby a nad toto podlažie preložili aj štítkovú atiku. A na dôvažok – ak zoberieme do úvahy pôdorysné rozmery objektu a hrúbku obvodových múrov, tak sú rádovo menšie ako pri spomínaných zvoniciach. Hmotu pôvodnej zbrojnice narušila v roku 1958 prístavba. V Ľubici teda, napriek jej postaveniu medzi zálohovanými mestami, bohatstvu a rozlohe, zvonicu nenájdeme. V roku 1897 bolo v Ľubici 495 hospodárstiev a koncom 19. storočia tu bola postavená tehelňa. Vedľa požiarnej zbrojnice je gréckokatolícky chrám Zosnutia presvätej Bohorodičky z roku 1930.

Mnohé pamiatkové hodnoty územia negatívne poznamenalo 20. storočie a najmä jeho 2. polovica, ktorá sa niesla v znamení asanácií poškodených objektov, a najmä ich dvorových krídel a stodôl. V roku 1941 bolo v Ľubici 500 hospodárstiev. Pri porovnaní dnešnej katastrálnej mapy s historickou z roku 1870, resp. zmien po reambulácii v roku 1930 nájdeme viaceré zmeny, avšak základná cestná sieť a bloky zástavby sú takmer nezmenené. Okrem nevelkých zmien v trasovaní potoka Ľubica, ktoré vznikli regulovaním jeho koryta, môžeme sledovať zánik malých tokov, poväčšine využívaných na mlynské náhony. Jeden z náhonov viedol pozdĺžne so zástavbou Športovej ulice na dnešnom terénnom zlome a s ním zanikol aj mlyn, ktorý stál severovýchodne od požiarnej zbrojnice. Druhý náhon, ktorý zásoboval vodou nižný mlyn (Niedermühle) sa tiahol od miesta prítoku potoka Ľubička do potoka Ľubica a viedol poza zástavbu dnešnej Úzkej a západnej časti zástavby Ulice gen. Svobodu súbežne s cestou do Kežmarku. Čo sa týka solitérnych stavieb, tak v okolí starej fary zanikli dva pomerne veľké hospodárske objekty. Ak berieme do úvahy dnešné územie PZ, tak zo zástavby jednotlivých ulíc sa zachovala drvivá väčšina meštianskych domov a naopak zanikla väčšina stodôl a viac ako polovica hospodárskych stavieb. Najkompaktnejšie ostala zachovaná zástavba západného bloku Bernolákovej ulice, kde sú dodnes zachované okrem meštianskych domov aj dvorové krídla a stodoly. Naopak, výraznejšie je narušená južná zástavba Športovej ulice. Mimo dnešného územia PZ postihli veľkoplošné asanácie južný blok zástavby Remeselníckej ulice, blok Jánošíkovej ulice a samostatné rady stodôl pod cintorínom na Športovej ulici smerom na Ľubické Kúpele a na severe sídla – pozdĺž potoka Ľubička. V 80. rokoch 20. storočia zanikol pri rozširovaní cesty do Kežmarku renesančný zájazdový hostinec Modrá guľa.

Od 50. rokov 20. storočia začína proces postupného skracovania historických parciel, resp. ich prerušovania novými komunikáciami (výnimku tvoria parcely na Bernolákovej ulici, ktoré podľa stavu na historickej katastrálnej mape z roku 1870 boli predelené komunikáciou už skôr a to zrejme kvôli výraznému terénnemu zlomu za stodolami, odkiaľ terén prudko stúpa a dodnes nie sú zastavané rodinnými domami. Avšak v zadných častiach parciel severného bloku zástavby Ulice gen. Svobodu ako aj južného bloku zástavby Športovej ulice boli parcely skrátené, resp. rozdelené novodobo a na plochách niekdajších záhrad sa dnes realizuje nová individuálna bytová výstavba.

V poslednej tretine 20. storočia zaznamenávame nárast predimenzovaných nadstavieb objektov a nevhodných úprav vstupných a okenných otvorov fasád (redukcie okenných osí, zväčšovanie okenných otvorov, zmenšovanie širokých vstupných otvorov s polkruhovými alebo segmentovými záklenkami na úzke otvory s rovným prekladom) či odstraňovanie plastických výzdob a členení hlavných fasád objektov.

V priebehu storočí sa Ľubica stala uzavretým a harmonicky komponovaným sídelným útvarom, ktorého základná urbanistická štruktúra v rámci dnešného územia PZ ostala napriek stavebným zásahom do urbanizmu sídla v zásade zachovaná. Negatívny vplyv zmien nájdeme hlavne mimo dnešného územia PZ a citel'ný je skôr úbytok architektonických a výtvarných hodnôt objektov.

2.2.3. Prehľad významných udalostí historického a stavebného vývoja

Datovanie	Historická udalosť	Stavebná činnosť
Okolo roku 2400 pred n. l.	V polohe Pod vysokým vrchom a Veľký okrúhly vrch nálezy osídlenia z ml. doby kamennej.	Archeologicky doložené najstaršie osídlenie v katastri obce.
1700 – 1300 pred n. l.	V polohách Malý okrúhly vrch a Mokré pole nálezy osídlenia zo staršej a strednej doby bronzovej.	Archeologicky doložené sídliská v katastri obce.
1500 – 1200, 3. – 4. st., 9. – 10. st.	V polohe Pod starou cestou a v blízkosti križovatky ciest Ľubica – Vrbov – Tvarožná nálezy osídlenia zo strednej a ml. doby bronzovej, keramiky z ml. doby rímskej a príbytok z 13. storočia.	Archeologicky potvrdené jedno z najvýznamnejších sídlisk v katastri obce.
9. – 10. st.	Nález slovanského veľkomoravského sídliska v polohe Vyšná roveň na pravobrežnej terase potoka Ľubica.	Predpoklad lokalizovania zaniknutej dediny Wenig Leibitz (Slovanská Ľubica).
1198	Vznik Spišského prepošstva – územnej správy Spiša, do ktorého je začlenená aj Ľubická farnosť.	
1239	Písomný doklad o Bratstve farárov 24 spišských miest, Ľubický farár je členom tohto spoločenstva.	
Po 1242	Kráľ Belo IV. povoláva do Uhorska nemeckých kolonistov. Tí sa usádzajú pri slovanských osadách alebo prekrývajú ich staršiu sídelnú štruktúru. Na Spiši sa rozvíjajú remeslá a obchod.	Vzniká zárodok pôdorysnej štruktúry Ľubice – sídla budovaného na existujúcich komunikačných ťahoch, strategickej polohe z hľadiska obchodu a kontaktu s okolím.
2. pol. 13. st.		Výstavba kláštora.
Okolo 1250		Vznik farského ranogotického Kostola Nanebovzatia P. Márie. V jeho blízkosti sa uvádza kláštor stredovekého pôvodu.
1260	Bela IV. rieši spor Ľubice a Kežmarku ohľadom hraníc ich chotárov.	
1271	Uhorský kráľ Štefan V. udeľuje spišským obciam mestské práva a vytvára novú územnú samosprávnú jednotku Sasov, ktorá sa od roku 1344 nazýva Provincia 24 spišských miest.	Ľubica získava mestské práva a je začlenená do počtu kráľovských miest s novou územnou samosprávou. S prosperitou jeho obyvateľstva rastie aj stavebná aktivita v sídle.

1293	Písomná zmienka o zaniknutej stredovekej obci Villa Guzmuth, ktorá sa hypoteticky lokalizuje do polohy s názvom Katzwinkel.	Zaniknutá stredoveká osada na území Ľubice s výsadou trhu.
1294	Prvá písomná zmienka o Ľubickom richtárovi.	
okolo 1300	Zmienka o sírnych prameňoch na mieste osady Ľubické Kúpele.	
1312, 1317, 1328	Karol Róbert potvrdzuje výsady Štefana V. pre spišské mestá. V jeho listinách sa Ľubica spomína s dvormi a vidieckymi majetkami.	Mestečko má 800 domov, patrí mu majer Mayerschaft alebo Maierhöfen (dnešné Ihľany-Majerka).
1. pol. 14. st.		Vznik Kostola sv. Ducha.
1368	Ľubici bolo udelené právo týždenného trhu.	
1403		Požiar.
1404	Žigmund vystavil v Levoči listinu pre Ľubicu, ktorou ju oslobodil od dane pre požiar.	Mesto bolo poškodené veľkým požiarom.
1411		Požiar.
1412	Uhorský kráľ Žigmund dáva do zálohu 13 spišských miest z Provincie 24 spišských miest poľskému kráľovi Vladislavovi II. Jagelovskému.	Ľubica spolu s ďalšími mestami v poľskom zálohu. Podľa písomne doloženého daňového zaťaženia bola Ľubica najbohatšia a najvýznamnejšia.
1412 – 1772	Obdobie poľského zálohu, Ľubica je členom Provincie 13 spišských miest.	
20. a 30. roky 15. st.	Vnútropolitické nepokoje, husitské vpády.	Farský kostol bol vypálený a kláštor značne poškodený.
1480	Udelený najstarší cechový štatút v Ľubici pre súkenníkov.	
Pol. 15. stor.		Prestavba farského kostola na dvojloďový, nové presbytérium. Opravy kláštora.
1538		Požiar.
1569	Nástup protestantizmu/reformácie.	
1674	Nástup rekatolizácie/protireformácie.	
1677		Povodeň.
1681		Požiar.
17. st.	Ľubica patrí k najbohatším zálohovaným spišským mestám, pracovalo tu 20 cechov a mala právo 3 výročných trhov.	Renesančná prestavba kláštora.
1708		Požiar.
1713 a 1720		Povodne.
1714 – 1720	Rozvoj osady Ľubické Kúpele.	Vznikajú prvé kúpeľné objekty.
1726 – 1730	Starosta zálohovaných spišských miest Teodor Konštantín	V Ľubici bol postavený mariánsky stĺp, ktorého autorom

	Ľubomirski v nich dal postaviť mariánske stĺpy.	je sochár Ján Serpilius.
1734 a 1743		Povodne.
1718 – 1789		Postupná prestavba kláštora na rímskokatolícku faru.
1772	Mária Terézia dosiahla vypustenie spišských miest zo zálohu, Majerka je súčasťou Ľubice.	
1773		V Ľubici je 386 domov.
1778 – 1876	Ľubica je súčasťou Provincie XVI. spišských miest.	
1781	Jozef II. vydal tolerančný patent.	
1784 – 1786		V Ľubici bol postavený evanjelický kostol.
1809	Rímskokatolícky farár Karl Planitz zakladá špitál.	
1811 – 1817		Prestavba rímskokatolíckej fary, založenie farskej záhrady.
1813		Povodeň.
1825 – 1826		Oprava špitálskeho kostola.
1832		Dokončený objekt špitála vedľa Kostola sv. Ducha.
1836, 1837, 1859		Požiare, v roku 1859 zhorelo skoro celé mesto.
1845		Povodeň.
1858 – 1860		Stavia sa veža evanjelického kostola.
1870 – 1885		Evanjelický kostol rozšírený vybudovaním priečnej lode.
1882		Oprava objektu špitála.
1897		V Ľubici je 495 hospodárstiev.
Koniec 19. st.	Majerka sa odčlenila do Ľubice.	Postavená tehelňa.
1917		Požiar na Vrbovskej ulici.
1924		Požiar na Ulici gen. Svobodu.
1941		V Ľubici je 500 hospodárstiev.
1948		Nadstavba požiarnej zbrojnice.
1952 – 1979		V objekte rímskokatolíckej fary je zriadená základná škola, realizované boli utilitárne úpravy a prístavba schodiska k fare.
1952	Zriadenie vojenského výcvikového priestoru Javorina.	Zastavenie prevádzky v Ľubických Kúpeľoch.
1958		Prístavba k požiarnej zbrojnici.
1924		Požiar na Športovej ulici.
1970		Oprava špitálskeho kostola.
1974		Zlúčenie Ľubice s Kežmarkom.
80. roky		Rozšírenie cesty do Kežmarku a súvisiaci zánik renesančného zázradného hostinca Modrá guľa.
1992	Osamostatnenie Ľubice ako obce.	

2.2.4. Vývoj zelene v území

Sídlo bolo založené na prirodzených zelených plochách, ktoré postupnou zástavbou a užívateľským atakom zanikli úplne alebo sa transformovali na inú vegetačnú kvalitu. V malom mestečku nebolo veľa možností pre zakladanie reprezentačných záhrad ani veľkolepých úprav dvorov. Historická katastrálna mapa z roku 1870 však dokladuje honosnú, cielene založenú parkovú úpravu pri starej fare, ktorá mala väzbu na dobu jej výstavby. V areáloch sakrálnych stavieb boli úpravy veľmi rozdielne.

V múrom vymedzenom areáli rímskokatolíckeho Kostola Nanebovzatia Panny Márie boli vysadené stromové lipy pravdepodobne už v 1. polovici 19. storočia a boli až do prelomu 19. a 20. storočia postupne doplňané ďalšími lipami. V 2. pol. 20. storočia tu pribudli ďalšie druhovo rôzne a sadovnícky málo hodnotné dosadby. Radikálna porastová obnova tu nebola realizovaná, ale došlo k čiastočnej asanácii veľmi poškodených starých líp a tiež k redukcii korún stromov a ozdravovacím zásahom (2009 – 2011). Areál si aj naďalej zachováva historický výraz so stromovými lipami po jeho vnútornom obvode. Bezprostredné okolie bolo a je trávnaté.

Rovnako to bolo dlhodobo aj v areáli rímskokatolíckeho Kostola sv. Ducha, kde však v poslednej tretine 20. storočia pribudla zhustená radová výsadba tují, ktorá vytvorila pohľadovú bariéru na architektúru kostola. Okrem druhovej nevhodnosti, bolo dôvodom odstránenia všetkých tují z areálu pri obnove kostola v roku 2010 aj pohľadové prekrytie kostola.

Evanjelický kostol má vo svojom areáli pomerne rozsiahlu plochu, ktorá je vymedzená komunikáciami a potokom Ľubička. Aj v tomto sakrálnom areáli je výsadba stromových líp, vekom spadajúcich do prvej polovice 20. storočia, okrem jednej výrazne staršej lipy v západnej polohe. V areáli je výsadba situovaná po jeho obvode, nie však v pravidelnom usporiadaní, ale vo voľnom rytme. Porastová hmota je tiež v strede areálu vo voľnej porastovej skupine severovýchodne od kostola.

V areáli gréckokatolíckeho Kostola Zosnutia presvätej Bohorodičky je novodobá úprava usporiadaná do jednoduchej kompozície bez výraznejších priestorových prvkov.

Areál starej rímskokatolíckej fary má zmenenú modeláciu terénu, v severovýchodnej časti vysadenú radovú výsadbu stromových drevín zmiešanej druhovej skladby vo veku približne 50 rokov, zaniknuté dispozičné usporiadanie aj zaniknutú pôvodnú porastovú štruktúru, okrem jednej starej lipy pri západnom vstupe. Napriek tomu je celkový výraz silne historický a stále je tu možnosť obnovy pôvodnej dispozičnej úpravy.

Cintorín je doplnený voľne rozmiestnenými stromovými drevinami, prevažne lipami, ale tiež s doplnením mladších dosadiel, celkovo má však historický výraz a to nielen kvôli mohutnému ohradovému múru a náhrobníkom, ale aj kvôli prítomnosti starých stromov.

V záhradách a dvoroch boli len klasické pestovateľské plochy, doplnené ovocnými stromami. Dnes majú dvory a záhrady rozdielnu úroveň od neupravených ruderálnych až po najmodernejšie sadovnícke úpravy s reprezentačnými trávnikmi a cudzokrajnými drevinami. Pri vodnom toku boli naturálne plochy zelene so sporadickými pobrežnými stromovými skupinami, ktoré zanikli po regulácii jeho brehov.

Výrazné zmeny vo vývoji systému zelene nastali v prvej tretine 20. storočia, kedy v jednotlivých uliciach boli v línii pred fasádami domoradií vysadené aleje lipy malolistej (*Tilia cordata*). Ich torzá sú dokumentované na prelome 50. a 60. rokov 20. storočia s čiastočným zachovaním dodnes. Samostatné aleje, aleje v líniových pásoch alebo len čisté líniové pásy sú súčasťou temer všetkých uličných interiérov a sú výrazným mestotvorným prvkom urbanistickej štruktúry. Zbytkové plochy zelene sú situované na svahoch a na doposiaľ neupravených plochách, ale je ich pomerne málo.

V celkovom hodnotení je drvivá väčšina plôch systému zelene po obnove sledovanej orgánom ochrany pamiatkového fondu, výrazovo vhodná, kompozične doplňajúca architektúru a jej urbanistické usporiadanie. Zeleň v systéme je jasne usporiadaná, dobre udržiavaná a predstavuje výrazný estetizujúci prvok interiéru sídla.

2.2.5. Vývoj územia od vyhlásenia pamiatkovej zóny

Po vyhlásení Pamiatkovej zóny Ľubica boli vlastníci objektov a nehnuteľností usmerňovaní prostredníctvom stavebného úradu obce, ako postupovať v prípade plánovanej stavebnej činnosti a udržiavacích prác na území pamiatkovej zóny. Od vyhlásenia pamiatkovej zóny bola zrealizovaná úprava okolia areálu Kostola Nanebovzatia P. Márie, ďalej rozsiahla rekonštrukcia verejných priestorov na uliciach Gen. Svobodu, Vrbovská a Športová. Najmä na Športovej ulici bolo novostavbami nahradených viacero asanovaných objektov uličnej zástavby. Zrealizované boli aj úpravy NKP Dom meštiansky č. 82 a Hostinec č. 82 na Ulici gen. Svobodu, Dom meštiansky č. 21 a 23 na Športovej ulici, či úpravy viacerých nehnuteľností v pamiatkovom území. V roku 2000 bola zrealizovaná obnova barokového mariánskeho stĺpu, kópia je osadená v pôvodnej polohe, originál je situovaný v novodobom lapidáriu v areáli farského kostola. Realizuje sa aj dlhoročná, povodňami prerušovaná, obnova Kostola sv. Ducha či postupná obnova NKP Dom meštiansky č. 127, v ktorej sídli obecný úrad.

2.3. Urbanistická štruktúra pamiatkového územia

Hlavným determinantom pôdorysnej osnovy centrálnej časti Ľubice a zároveň dnešného územia PZ boli obchodné cesty. Najvýznamnejšia obchodná cesta Spiša, ktorá prepájala východné Slovensko a poľské Krakovsko, viedla v Ľubici od západu z Kežmarku so zalomením smerom na juh k Vrbovu. Cesta na Starú Ľubovňu smerovala na východ a okľukou pokračovala smerom na Majerku. Okrem týchto dvoch ciest existovala ešte podružná cesta, ktorá smerovala priamo na Majerku od dnešného evanjelického kostola severovýchodne pozdĺž potoka Ľubička. Tieto cesty, pozdĺž ktorých postupným vývojom vznikala zástavba, dali základ uličnej sieti, ktorej rozširovanie a zahusťovanie pokračovalo aj v nasledujúcich storočiach, no základný komunikačný systém ostal nezmenený.

Urbanistickú štruktúru Ľubice vytvára komunikačný systém s verejnými priestranstvami, bloky radovej zástavby a solitérne objekty s areálmi. Farský kostol, ktorý je výškovou aj priestorovou dominantou PZ a aj východnej časti sídla, sa od okolitej zástavby vymedzuje svojim areálom s niekdajším prikostolným cintorínom. Je postavený na návrší, ktoré ako terénna vlna prebieha celým severovýchodným okrajom sídla a postupne klesá smerom k potoku Ľubica. Na návrší je situovaná aj hmotová dominanta starej fary s ešte rozľahlejším areálom farskej záhrady, na ktorý nadväzuje rozľahlý areál cintorína. Vďaka vysokej veži je evanjelický kostol výškovou a priestorovou dominantou centrálnej časti PZ, pričom stojí na pôvodne rozľahlom trhovom námestí. Kostol sv. Ducha je vymedzený menším areálom, ale nemá vežu ani hmotovo-priestorové parametre na to, aby bol výškovou či hmotovou dominantou západnej časti územia.

Okrem najstaršej zástavby pozdĺž hlavných obchodných ciest a kostolov (dnešná Ulica gen. Svobodu, Vrbovská, Bernoláková a Športová ulica) vznikali v ich okolí nové ulice s plnohodnotnou zástavbou najmä obytných domov s hospodárstvami ale aj remeselníckych domov. Toto rozrastanie dalo vzniknúť špecifiku Ľubice – väčšieho počtu trojuholníkových uzlových mikropriestorov (mikronámestí) na križovatkách najstarších ulíc a v napojeniach novších ulíc na staršiu uličnú sieť. Na historickej katastrálnej mape z roku 1870 sú takéto priestory zdokumentované pri mariánskom stĺpe, pred hasičskou zbrojnicou, trhovému námestiu na Remeselníckej ulici (Handwerks Gasse) a na mieste dnešného evanjelického kostola na križovatke Ulice gen. Svobodu a Bernolákovvej (Haupt Gasse, Spital Gasse a Katzwinkel Gasse), na križovatke Vrbovskej a Kruhovej ulice (Bruck Gasse a Thiergarten Gasse) a už mimo dnešného územia PZ juhovýchodným smerom na Kruhovej ulici (Thiergarten Gasse) či na križovatke ulíc Jánošíkova, Vrbovská a Kruhová (ulice Quer Gasse, Falter Gasse a Hirten Gasse). Všeobecne môžeme konštatovať, že zástavba Ľubice bola pomerne kompaktná – radová v blokoch. Na okrajoch sídla nájdeme síce zopár solitérnych objektov či skupiniek dvoch alebo troch domov, avšak aj napriek tomu, že centrom sídla pretekali potoky Ľubica aj Ľubička, nie je naň takáto organická štruktúra viazaná tak, ako napr. v Spišskej Belej, Matejovciach či Veľkej.

2.4. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia hmotnej povahy

2.4.1. Obraz krajiny a vonkajší obraz územia

Obec Ľubica s rozlohou katastra 2642 ha sa nachádza v Prešovskom kraji a južne od okresného mesta Kežmarok. Leží v nadmorskej výške 636 m n. m. v dolinnej nive potoka Ľubica a na pahorkatine Popradskej kotliny. Mierne členitý chotár s nadmorskou výškou 620 – 1226 m n. m. odvodňuje potok Ľubica s mnohými prítokmi, z ktorých v PZ preteká, okrem samotného potoka Ľubica len potok Ľubička s trasovaním pozdĺž Bernolákovej ulice a križovaním Ulice gen. Svobodu.

Na súčasnú podobu Ľubice v obraze krajiny malo vplyv viacero faktorov. Primárnym faktorom je prírodná konfigurácia terénu, ktorá podmienila pozdĺžne narastanie sídla v údolí. Terén pamiatkového územia, vymedzeného v centre intravilánu obce, klesá zo severu na juh, (terénne zrúzy nájdeme za stodolami Bernolákovej ulice, na Športovej ulici a v areáli starej fary), avšak silueta a panoramatické pohľady sú málo vnímateľné práve kvôli údolnej polohe jadra zástavby PZ, ktoré je navyše obklopené novou a vyššie položenou zástavbou v pozadí s výškovými dominantami sídla.

Panoráme i siluete pamiatkovej zóny dominujú veže rímskokatolíckeho Kostola Nanebovzatia Panny Márie a evanjelického kostola – v diaľkovom pohľade **P1** (pozri výkres č. 1 a fotografiu č. 7) z krajiny na pamiatkové územie z východu, smerom od zaniknutých Ľubických Kúpeľov, pričom panorámu sídla v tomto pohľade v pozadí dotvára hlavný hrebeň Vysokých Tatier a aj v diaľkovom pohľade **P2** (pozri výkres č. 1 a fotografiu č. 8) z krajiny na pamiatkové územie zo severu nad zástavbou Povstaleckej ulice, kde sa v pozadí objavuje zas vrch Zvonárka a Vysoký vrch. Mimo chránených pohľadov, dotvára v smere od Kežmarku prírodnú kulisu Krížový vrch Levočských vrchov.

2.4.2. Vnútorň obraz územia

2.4.2.1. Dominanty, akcenty a charakteristické priehľady

K dôležitým prvkom zachovanej historickej urbanistickej štruktúry pamiatkového územia patrí, okrem historického pôdorysu, aj výška zástavby. Výška historickej zástavby je významným dokladom postavenia každého mesta. Pre všetky historické mestá je pritom charakteristická koncentrácia najmajetnejšieho obyvateľstva v jeho jadre, preto sa najvyššie stavby vrátane kostolov najčastejšie sústreďujú v centre sídla.

V PZ Ľubica nachádzame dve výškové a zároveň aj hmotové dominanty – farský kostol na návrší a evanjelický kostol v centre sídla. Tieto objekty sú charakteristickými kompozičnými prvkami ako z diaľkových pohľadov, prístupových ciest zo západu z Kežmarku a z juhu od Levoče, tak v pohľadoch v interiéri sídla. Hmotová dominantna – trojkridlový objekt starej fary, situovaný za areálom farského kostola, sa však nachádza v pomerne nevnímateľnej pozícii z diaľkových pohľadov.

Ako akcenty na verejných priestranstvách v PZ pôsobia mariánsky stĺp so sochou Panny Márie Immaculaty a pomník padlým so súsoším.

Verejné priestory, komunikácie, výškové a hmotové dominanty s ich areálmi a akcentujúce prvky v spojitosti s radovou zástavbou sídla vytvárajú v interiéri PZ Ľubica viaceré významné priehľady **P4 – P12** (výkresy č. 3 a 4):

- **P4** – pohľad v interiéri pamiatkového územia na areál farského kostola a starú faru;
- **P5** – pohľad z juhozápadu na uzlový priestor na styku Ulice gen. Svobodu, Vrbovskej, Športovej a Povstaleckej ulice s požiarnou zbrojnicou a farským kostolom v pozadí;
- **P6** – pohľad z východu na historickú zástavbu Športovej ulice;
- **P7** – pohľad zo severu na historickú zástavbu Vrbovskej a Kruhovej ulice;

- **P8** – pohľad na východnú časť historickej zástavby Ulice gen. Svobodu;
- **P9** – pohľad na evanjelický kostol a mariánsky stĺp na Ulici gen. Svobodu;
- **P10** – pohľad na západnú časť historickej zástavby Ulice gen. Svobodu;
- **P11** – pohľad zo severu na areál evanjelického kostola a príľahlú historickú zástavbu Bernolákovej ulice a strednej časti Ulice gen. Svobodu;
- **P12** – pohľad z juhovýchodu na areál špitálskeho kostola.

2.4.2.2. Hmotová skladba zástavby

Pre výškové zónovanie zástavby sú charakteristické dve línie. Prvá – horizontálna línia určuje výškovú hladinu radovej uličnej jednopodlažnej a dvojpodlažnej zástavby meštianskych domov a postupne klesá od centra sídla smerom k jeho okrajovým častiam. Táto línia, v detaile s rozličnými výškami korunných ríms a hrebeňov historických striech, je významnou hodnotou a patrí ku kľúčovým prvkom určujúcim výškovú hladinu zástavby. Druhou je zostupná línia – klesajúca od výškových a hmotových dominánt, cez väčšinou dvojpodlažné meštianske domy k jednopodlažným hospodárskym objektom (zriedkavejšie dvorovým krídlam) a stodolám.

V pamiatkovom území nachádzame, okrem výškovo dominantných solitérov farského rímskokatolíckeho a evanjelického kostola, pomerne rovnako zastúpenú dvojpodlažnú i jednopodlažnú zástavbu meštianskych domov (uličných objektov), zatiaľ čo zachované hospodárske objekty (ojedinele aj dvorové krídla) a stodoly sú v rámci PZ jednopodlažné so symetrickými sedlovými, prípadne pultovými strechami. Dvojpodlažná radová zástavba meštianskych domov je koncentrovaná pozdĺž historicky najstarších ulíc – severná zástavba Ulice gen. Svobodu, obe strany Vrbovskej a východná zástavba Bernolákovej ulice, pričom zástavba takmer klesá smerom k okrajovým častiam ulíc na jedno nadzemné podlažie. Prevažne jednopodlažná (prípadne s nízkym sypancovým podlažím) je zástavba najmä historicky mladších ulíc či ich častí s novodobou prestavanými objektmi (Povstalecká ulica, obe strany severozápadnej zástavby Bernolákovej ulice, západná a severovýchodná zalomená časť Športovej ulice), ale výškovo nie je striktne homogénna, takže tu nájdeme aj historicky dvojpodlažné objekty (východný záver oboch strán zástavby Športovej ulice), resp. novodobou nadstavané dvojpodlažné objekty (stredná časť Ulice gen. Svobodu, severná zástavba Športovej ulice).

Na objektoch v PZ dnes dominujú sedlové strechy s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou so sklonom od 10° do 45° (strmšie, historicky hodnotnejšie sklony sú najmä na dvojpodlažných objektoch Ulice gen. Svobodu a Vrbovskej, plytšie najmä na novodobých a novodobou nadstavaných objektoch), na niekoľkých objektoch sú valbové alebo novodobé ploché strechy, na sakrálnych stavbách nájdeme aj kútové valbové, cibulové či ihlanové strechy.

Z hľadiska výškovej úrovne prízemí vo vzťahu k terénu možno konštatovať, že podlahy prízemí sú približne v úrovni terénu hlavných vstupov do objektov. Oproti minulosti k významnému zníženiu či navýšeniu terénu verejných priestranstiev nedošlo, s výnimkou areálu Kostola sv. Ducha, kde bol terén viackrát upravovaný – v minulosti bol podstatne navýšený, ale v posledných rokoch (aj kvôli opakujúcim sa povodňam) sa terén opäť znižuje smerom k pôvodnej úrovni. K miernemu navýšeniu historickej úrovne komunikácie došlo na Vrbovskej ulici. Všeobecne možno konštatovať, že vzhľadom ku klesaniu terénu zo severu na juh, mimo terénnej vlny na Športovej ulici, po ktorej bol trasovaný mlynský náhon a teda sa tam zástavba nenachádza, majú objekty severných blokov zástavby vstupy a podlahy prízemí položené mierne vyššie oproti terénu a objekty južných blokov zástavby mierne nižšie. Sklon zväčša kopírujú prejazdy objektov, medzi priestormi mimo prejazdov alebo v prestavaných prejazdoch je výškový rozdiel riešený schodmi.

Hmotová skladba uličnej zástavby je na jednotlivých uliciach v rámci pamiatkového územia nasledovná:

Ulica gen. Svobodu – v zástavbe severnej strany ulice sú výhradne dvojpodlažné objekty, zastrešené sedlovou strechou s historickým sklonom (30° až 40°) a hrebeňom strechy orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou. Vstupy do objektov sú v západnej časti severnej strany ulice v úrovni terénu, vo východnej sú mierne vyvýšené. Zástavbu južnej strany ulice možno rozdeliť na dve časti. Východná časť, po potok Lubička, zahŕňa premenlivú skladbu dvojpodlažných a jednopodlažných objektov, resp. jednopodlažných objektov so sypancovým podlažím, pričom mierne prevažujú dvojpodlažné objekty. V západnej časti sú prevažne jednopodlažné objekty so sedlovými strechami s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou. Hmotová skladba je ojedinele narušená objektmi s nevhodnou nadstavbou 2. nadzemného podlažia. Na križovaní s Bernolákovou ulicou sa nachádza aj evanjelický kostol zastrešený sedlovými strechami a vysokou vežou s krížovou strechou s ihlanovým ukončením. Vstupy do objektov sú mierne pod úrovňou komunikácie.

Úzka ulica – zahŕňa niekoľko jednopodlažných objektov a Kostol sv. Ducha. Napriek malému počtu objektov tu nájdeme viacero typov striech – sedlovú a (pol)valbovú aj pultovú. Kostol je bez veže, na západnom konci lode s ihlanovým sanktusníkom a strmšou sedlovou strechou s valbou nad záverom svätyne. Vstupy do objektov sú v úrovni komunikácie.

Remeselnícka ulica – v PZ sa nachádza len severný okraj ulice s 3 objektmi, no aj tu nájdeme objekt s nevhodnou nadstavbou 2. nadzemného podlažia a plytkou sedlovou strechou. Ostatné dva sú zastrešené sedlovou a valbovou strechou s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou. Vstupy do objektov sú v úrovni komunikácie.

Bernoláková ulica – západná zástavba plynule nadväzuje na zástavbu Ulice gen. Svobodu dvojpodlažnou zástavbou meštianskych domov (v minulosti to bola vlastne jedna ulica – Spital Gasse). Východná časť ulice je obojstranne zastavaná prevažne jednopodlažnými objektmi, pričom južná zástavba je v hmotovom výraze homogénna, narušená stvárnením bočnej fasády objektu na jej severnom konci. Hmotová skladba severnej strany východnej časti ulice je opäť ojedinele narušená objektmi s nevhodnou nadstavbou 2. nadzemného podlažia, novostavbami s lodžiami a plochými strechami alebo strechami s nevhodnými predimenzovanými vikiermi, pričom rušivým prvkom je bezpochyby aj vystupujúca, novodobá, dvojpodlažná, krytá terasa pred objektom č. 27. Objekty sú ale zväčša zastrešené plytkými sedlovými strechami s hrebeňmi orientovanými rovnobežne s uličnou čiarou. Vstupy do objektov po oboch stranách ulice sú väčšinou v úrovni terénu, miestami mierne pod úrovňou komunikácie.

Povstalecká ulica – radová zástavba pozdĺž časti ulice v smere sever-juh aj západ-východ, pôvodne jednopodlažná s plytšími sedlovými strechami s hrebeňmi orientovanými rovnobežne s uličnou čiarou, je dnes bodovo narušená objektmi s nevhodnou nadstavbou 2. nadzemného podlažia alebo strechami s nevhodnými predimenzovanými vikiermi či lodžiami. Vstupy do objektov sú poväčšine mierne nad úrovňou komunikácie, len v smere západ-východ v západnej časti, klesajúcej k potoku Lubička, sú v úrovni komunikácie. V južnej časti smerom ku križovatke so Športovou ulicou je nevhodne zapustený vjazd do garáže (na západnej strane) a vstup do úrovne suterénu (na východnej strane, kde je oporný múr, pokračujúci až na Športovú ulicu).

V severovýchodnej časti ulice sú dva areály solitérnych stavieb – výškovej a hmotovej dominanty farského kostola a hmotovej dominanty starej fary. Farský kostol je zastrešený sústavou viacerých typov striech – sedlových, pultových a kútových valbových, resp. kužeľových striech, veža má strechu cibulovitého tvaru. Solitérny trojkřídlový objekt starej fary je zastrešený valbovou strechou. Vstupy týchto dvoch objektov sú v úrovni terénu ich areálov.

Športová ulica – západná časť južnej aj severnej zástavby ulice je prevažne jednopodlažná, východný záver pozdĺž hlavnej dopravnej komunikácie je dvojpodlažný, avšak v zalomení ulice smerom k farskému kostolu a starej fare je opäť blok jednopodlažnej zástavby,

pohľadovo ukončený soliterným, dvojpodlažným, rušivým objektom vystupujúcim z radovej zástavby. Spomedzi všetkých ulíc PZ nájdeme na tejto ulici najviac novodobo nadstavaných objektov či rušivých novostavieb, ktorých hmotovo-priestorové riešenie, okrem nerešpektovania historickej uličnej čiary, narúša aj tradičnú hmotovú skladbu. Objekty na severnej strane sú zastrešené sedlovými strechami s hrebeňmi orientovanými rovnobežne, výnimočne ale aj kolmo na uličnú čiaru (valbové strechy a spišské strechy s podlomenicami), južná strana zástavby má prevažne sedlové strechy s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou. Vstupy do objektov severnej zástavby sú v úrovni pešej komunikácie, situovanej na vyššej nivelete ako je niveleta hlavnej dopravnej komunikácie. Vstupy do objektov južnej zástavby sú z hlavnej komunikácie v jej úrovni, prípadne mierne pod jej úrovňou.

Vrbovská ulica – zástavba jednej z dvoch najstarších ulíc je podobná dvojpodlažnej zástavbe na severnej strane Ulice gen. Svobodu s jednopodlažnými objektmi na okrajoch (mimo územia PZ smerom na Levoču klesá na jednopodlažnú). Objekty sú zastrešené sedlovými strechami s historickým sklonom 30° až 40° a s hrebeňmi orientovanými rovnobežne s uličnou čiarou, hmotová skladba je na východnej strane ulice bodovo narušená objektmi s nevhodnou nadstavbou 2. nadzemného podlažia alebo strechami s nevhodnými predimenzovanými vikiermi. Vstupy do objektov sú mierne pod úrovňou komunikácie.

Kruhová ulica – do PZ patrí len niekoľko objektov ulice, pričom je ich skladba veľmi pestrá. Nájdeme tu jedno aj dvojpodlažné objekty a v nástupe od Vrbovskej ulice jednopodlažné so sypancovým podlažím. Strechy sú prevažne sedlové s hrebeňmi orientovanými rovnobežne s uličnou čiarou, ale nájdeme tu i valbovú či plochú zaatikovú strechu. Vstupy do objektov sú mierne nad úrovňou komunikácie.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že najzachovalejšia hmotová skladba zástavby v rámci PZ Ľubica je na Ulici gen. Svobodu a Vrbovskej ulici (západná strana ulice). Naopak, najviac rušivých objektov z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia, ktoré je pre pamiatkové územie veľmi podstatným znakom, nájdeme na uliciach Športová, Povstalecká a Vrbovská (východná strana ulice).

2.4.2.3. Strešná krajina

Strecha od vzniku obydľia tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť a zároveň je ukončujúcim prvkom architektonického stvárnenia objektu. Jej hlavnou funkciou je ochrana pred poveternostnými vplyvmi, ktoré majú negatívny vplyv na stavebné konštrukcie. Strechy taktiež dotvárajú architektonický výraz samotného objektu, ulice a aj sídla. Každé slohové a časové obdobie prináša konštrukčné a tvarové riešenie striech, ktoré je pre dané obdobie typické. Vzhľadom na časté požiare v mestách, dochádza predovšetkým v 18. storočí ku zmene tvarov a orientácie striech v súvislosti s protipožiarnymi normami Márie Terézie a jej syna Jozefa II. Tie nariaďovali napríklad dobudovanie tehlových štítových murív oddeľujúcich jednotlivé strechy objektov radovej zástavby (orientácia hrebeňov striech sa menila z kolmej na rovnobežnú s uličnou čiarou) alebo zmenu materiálu krytiny (keramická škridla nahrádzala v oblasti Spiša ľahko dostupný a rozšírený drevený šindel).

O historickom spôsobe zastrešenia objektov v Ľubici sa, okrem fragmentárne zachovaných striech na severnej strane zástavby Športovej ulice, dozvedáme aj z historických fotografií zo začiatku 20. storočia a z 80. rokov minulého storočia. Aj keď predpokladáme, že spôsob zastrešenia bol veľmi podobný bez ohľadu na situovanie v rámci sídla, v období vzniku uvedenej fotodokumentácie, resp. pohľadníc je už badateľný rozdiel medzi tvarmi striech a súvisiacimi druhmi krytín objektov Ulice gen. Svobodu, Vrbovskej a južnej zástavby Bernolákovej ulice (pozdĺž hlavnej historickej komunikácie z Kežmarku do Levoče) a na ostatných uliciach (napr. Povstalecká a Športová, či severná časť zástavby Bernolákovej ulice). Na meštianskych domoch pozdĺž hlavného komunikačného ťahu (napr. historické fotografie č. 20, 22 a 34 fotografickej dokumentácie) prevažovali sedlové strechy s hrebeňmi

rovnobežnými s uličnou čiarou, navzájom oddelené požiarnymi múrmi, pričom ich pôvodnou krytinou bola v minulosti nespálna keramická škridla, ktorá bola neskôr nahrádzaná najmä falcovaným plechom strihaným do pásov, často aj pri zachovaní historického 30° – 40° sklonu striech alebo eternitovými vlnitými dielcami či šablónami. Na meštianskych a ľudových domoch ostatných ulíc (napr. historické fotografie č. 62 a 62 fotografickej dokumentácie) je zaznamenaná skupina striech s hrebeňmi kolmými na uličnú čiaru a drevenou šindľovou krytinou, pričom tvarovo sú zastúpené aj valbové a tzv. spišské strechy – jednoduché alebo dvojité sedlové s podlomenicou (príklady aj na nasledujúcich obrázkoch).



Je možné predpokladať, že takto bola pred uplatnením protipožiarnych tereziánskych noriem pravdepodobne zastrešená väčšina objektov aj pozdĺž hlavnej historickej komunikácie. V prípade použitia valbového a sedlového zastrešenia s podlomenicami a hrebeňmi kolmými na uličnú čiaru v radovej zástavbe bol medzi susediacimi strechami spoločný drevený medzistrešný žľab, ktorý výrazne presahoval do ulice.

Medzi ojedinelé typy striech patrí aj zaatiková plytká pultová strecha požiarnej zbrojnice či NKP Hostinec č. 115/82 na Ulici gen. Svobodu. Hospodárske objekty (a ojedinele sa vyskytujúce krídla meštianskych domov) bývali zastrešené symetrickými sedlovými strechami s hrebeňmi kolmými na uličnú čiaru či strmými pultovými strechami, zriedka valbovými a neskôr aj plytšími pultovými strechami. Naopak stodoly, ktoré priečne uzatvárali parcelu, mali strechy síce sedlové, ale s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou.

Zmena tvaru striech sa prejavila najmä na profánnych stavbách v uličnej radovej zástavbe. Na sakrálnych objektoch sa zväčša tvar striech zachoval, ku zmene krytiny však došlo aj v ich prípade. Farský kostol je zastrešený sústavou viacerých typov striech – sedlových (svätyňa a loď), pultových (sakristia, predsieň) a kútových valbových, resp. kužeľových striech (schodiská), cibulovitá (veža) a všetky majú dnes medenú krytinu, pôvodne strechy pokrýval drevený šindel. Solitérny trojkřídlový objekt starej fary je zastrešený valbovou strechou. Kostol sv. Ducha je bez veže, na západnom konci lode s ihlanovým sanktusníkom a strmšou sedlovou strechou s valbou nad záverom svätyne. Pozdĺžna a priečna loď evanjelického kostola sú zastrešené krížovou sedlovou a sakristia pultovou strechou, vysoká veža má krížovú strechu s ihlanovým ukončením.

V súčasnosti je najrozšírenejším tvarom strechy, vyskytujúcim sa 65% objektov uličnej radovej zástavby, novodobá plytšia sedlová strecha so sklonom do 30° a s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou. Sedlové strechy s historickým sklonom 30° – 40° a s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou, sústredené na Ulici gen. Svobodu a Vrbovskej, tvoria ďalších 15%, pričom k historickým tvarom striech s historickým sklonom možno zaradiť aj 10% skupinu valbových a 3 spišské sedlové strechy s podlomenicami a hrebeňmi kolmými na uličnú čiaru. Zvyšných 10% tvoria historicky nevhodné manzardové a ploché strechy (tu zaradzujeme aj veľmi plytké pultové a sedlové strechy so sklonom do 10°, ktoré spravidla vznikli pri nevhodných novodobých nadstavbách v 2. polovici 20. storočia). Hospodárske objekty ostali poväčšine zastrešené symetrickými sedlovými strechami s hrebeňmi kolmými na uličnú čiaru či

strmšími pultovými strechami a podobne je to aj pri stodolách, u ktorých nedošlo k prestavbe – strechy sú na nich zväčša sedlové, ale s hrebeňmi rovnobežnými s uličnou čiarou.

S materiálom krytiny súvisí aj jeho farebnosť. V minulosti najviac zastúpená tehlovočervená (ojedinele aj svetloružová, pálená zo svetlej hliny) farebnosť škridlovej a tmavosivá farebnosť šindľovej krytiny sa podstatne zmenila, takže dnes už strešná krajina územia už nepôsobí tak kompaktné, ako v minulosti. Falcovaný plech strihaný do pásov pokrýva približne 70% striech uličných objektov radovej zástavby (väčšinou plochých, sedlových, valbových a pultových), keramická škridla viac ako 20% (najmä sedlové strechy) a v ostatných 10% je zastúpená plechová krytina imitujúca skladbu škridlových strešných tvaroviek, eternitové vlnité dielce ši šablóny a asfaltové šablóny. Hospodárske budovy a stodoly sú pokryté zväčša keramickou škridlou, na opravovaných sa uplatňujú rôzne druhy plechových krytín. Strechy sakrálnych objektov majú dnes falcovaný plech strihaný do pásov, avšak v minulosti bol na kostoloch pravdepodobne drevený šindel. Rozšírením falcovaného plechu, príchodom eternitových šablón či vlnitých dielcov, neskôr asfaltovými šablónami či dnes veľmi rozšírenými tvarovými náhradami škridlovej krytiny z plechu sa zvýšila rôznorodosť krytín a farebnosti. Tieto nové typy krytín priniesli do územia najmä červenú farebnosť (červené nátery pozinkovaných plechov), menej je zastúpená hnedá, zelená, antracitová a čierna farebnosť (asfaltové šindle a rôznofarebné betónové či keramické škridle). V území však dnes prevláda sivá (pozinkovaný plech, prípadne so sivým náterom) a červená farebnosť (červený náter pozinkovaného plechu).

Neodmysliteľným prvkom striech, funkčným a v neposlednom rade aj architektonickým, boli komíny, predchodcami ktorých boli zužujúce sa otvorené dymníky, odvádzajúce dym z priestoru čiernej kuchyne. Komínové telesá sa na väčšine objektov zachovali aj podnes, avšak najmä pri rekonštrukciách striech a krovov boli viaceré odstránené alebo znížené, prípadne sa nezachovali ich ozdobné čiapky.

Výšky ríms a hrebeňov striech zväčša na jednotlivých uliciach kolíšu, čo úzko samozrejme súvisí s meniacou sa podlažnosťou (1 podlažie, 1 podlažie a sypanec, 2 podlažia). Približne v jednej úrovni ich nájdeme v niekoľkých skupinách najmä v severnom bloku zástavby Ulice gen. Svobodu či v západnej zástavbe Vrbovskej ulice, ale napríklad aj v mladšom malom východnom bloku Bernolákovej ulice. Za negatívny jav možno považovať zvyšovanie úrovne ríms pri rekonštrukciách striech, kedy je snaha dosiahnuť v zrekonštruovanom podkroví väčšiu obytnú plochu (objekt č. 32 na Povstaleckej ulici). Najmä historické objekty však takto zväčša strácajú svoje harmonické, hmotovo-priestorové stvárnenie, zatiaľ čo pri novodobých objektoch to nemusí znamenať vždy negatívny zásah, ak je zvýšenej úrovni rímsy prispôbená aj architektúra novostavby (najmä osadenie okenných otvorov vo vzťahu k úrovni strechy).

Zatiaľ čo v minulosti súviseli úpravy zastrešenia najmä s požiarmi, v súčasnosti sa strešná krajina čoraz viac mení osádaním strešných okien, resp. hmotovo vnímateľnejších vikierov z dôvodu zobytnovania podkroví. Tento vývoj je vo svojej podstate prirodzený, nakoľko sa už podkrovia takmer nevyužívajú na skladovanie, ale umiestňujú sa do nich obytné jednotky. Kým v prípade strešných okien je strešná krajina síce pozmenená, ale hmotovo-priestorová skladba objektu ostáva zachovaná, vikiere narúšajú do určitej miery toto riešenie, a to buď v akceptovateľnej miere (napr. objekt č. 16 na Športovej ulici) alebo rušivo (napr. objekt č. 7 na Vrbovskej ulici, objekt č. 31 na Športovej ulici, objekt č. 17 na Bernolákovej ulici, objekt č. 22 na Povstaleckej ulici). Príkladom obdobne nevhodného riešenia je uplatnenie lodžii na hlavnej fasáde objektov, resp. v strešnej rovine (objekt č. 11 na Bernolákovej ulici, objekty č. 30 a 61 na Povstaleckej ulici).

2.4.3. Historický pôdorys

Historická pôdorysná štruktúra, parcelácia aj pôdorysná skladba zástavby je zachytená na historickej katastrálnej mape z roku 1870 (reambulovanej v r. 1930) – mapa č. 5 v prílohe Historická dokumentácia a výkres č. 5 v prílohe Grafická dokumentácia (v mierke 1 : 2000).

2.4.3.1. Pôdorysná štruktúra

Základom pôdorysnej štruktúry PZ je nepravidelná sieť ulíc s blokmi radovej zástavby historicky doplnená areálmi významných solitérných objektov. Oproti obchodným cestám mal na formovanie pôdorysnej štruktúry miestny potok Ľubica s pravostranným prítokom Ľubička veľmi malý vplyv. Potoky a mlynské náhony síce vytvorili prirodzenú hranicu pre ukončenie parciel a záhrad, ale pozdĺž nich nevznikla cieľená zástavba s orientáciou k potoku.

Na historicky aj v súčasnosti najvýznamnejšiu trasu, ktorá tvorí základnú hlavnú kompozičnú os sídla v smere od západu na východ (Ulica gen. Svobodu) so zalomením smerom na juh (Vrbovská ulica), sa napájajú v rôznych smeroch ďalšie ulice, ktoré tvoria vedľajšie kompozičné osi. V zalomení hlavného komunikačného ťahu, Ulice gen. Svobodu od Kežmarku, odbočuje na severovýchod Povstalecká, na východ Športová a na juh Vrbovská ulica.

Napojenia, resp. križovania s hlavnou trasou sú vo viacerých polohách situované v priestore menších až stredne rozľahlých, pôdorysne trojuholníkových verejných priestorov. Z týchto „mikronámestí“ sa väčšina zachovala, ale napr. na mieste niekdajšieho trojuholníkového trhového námestia na križovaní Ulice gen. Svobodu a severovýchodne smerujúcej Bernolákovej ulice vznikol evanjelický kostol a trhové námestie tak zaniklo. Aj rozšírená západná časť Remeselníckej ulice obdĺžnikového tvaru (dnes mimo PZ) slúžila v minulosti zrejme ako trhové námestie.

S výnimkou pôdorysných zalomení ulíc na križovatkách, ktorú zástavba prirodzene kopíruje, sú uličné čiary väčšiny ulíc rovné s ojedinelým ustúpením (zástavba južnej strany Ulice gen. Svobodu, Vrbovská, Povstalecká), ale v PZ nájdeme aj ulice s viacnásobným vystúpením a ustúpením uličnej čiary (zástavba severnej strany Ulice gen. Svobodu, Bernolákova, Kruhová, zástavba severnej strany Športovej ulice). Jediné významné zalomenie v zástavbe na južnej strane Športovej ulice je spojené s existenciou objektov (požiarna zbrojnica, horný mlyn), ktoré táto zástavba pravdepodobne obišla. Pílovitý posun objektov bol markantný v zaoblení Remeselníckej ulice v zástavbe severnej strany (dnes mimo PZ).

Okružné ulice s obojstrannou zástavbou meštianskych domov uzatvárali komunikačný okruh intravilánu zo severu (časť Povstaleckej ulice v smere západ-východ) i z juhu (Remeselnícka a Kruhová ulica). Za stodolami jednotlivých blokov vedú menej významné komunikácie bez obojstrannej zástavby a zabezpečujú zokruhovanie južnej strany Ulice gen. Svobodu, Bernolákovej, Vrbovskej i severnej strany Športovej ulice, pričom historické okruhy boli doplnené o novodobú komunikáciu za stodolami na južnej strane Športovej ulice a pokračovaním komunikácie za stodolami severnej časti Ulice gen. Svobodu.

I keď prirodzenú potrebu ochrany dokladajú zachované ohradné múry farského kostola či starej fary a parcelačné múry medzi jednotlivými pozemkami, zmienka o opevnení sídla v Ľubici neexistuje. Mimo vývojovo najstarších areálov sakrálnych stavieb (stará fara, farský a špitálsky kostol, cintorín) bola vytvorená parcelácia s dlhými a úzkymi pozemkami, orientovanými zväčša kolmo na os komunikácií a postupným vývojom vznikla podnes dochovaná radová zástavba meštianskych domov s pozdĺžnymi hospodárskymi budovami a priečnymi stodolami, za ktorými zväčša pokračovali záhrady.

2.4.3.2. Parcelácia

Parcelácia intravilánu sa od parcelácie extravilánu, ako je zachytená na historickej katastrálnej mape z roku 1870, líši predovšetkým v menšej dĺžke parciel a absenciou veľkoplošných parciel (okrem výnimiek v podobe areálov kostolov, fary či cintorína). Takisto je rozdiel medzi šírkou parciel. V intraviláne bola pôda rozdelená sice v rozličných dĺžkach v závislosti od vzdialenosti od komunikácií, existujúcich starších stavieb (napr. kostolov) alebo prírodných prvkov (potokov, modulácie terénu), ale s pomerne jednotnou šírkou parciel. V extraviláne však nájdeme aj 2-3x širšie alebo aj užšie parcely oproti bežnej šírke v intraviláne. Tento systém delenia, ktorý zaviedli nemeckí kolonisti, umožnil oproti putovnému slovanskému zriadeniu so spoločnou pôdou, vznik súkromného vlastníctva.

Tak ako aj pri iných spišských mestách (Kežmarok, Spišská Belá a pod.) i v prípade Ľubice je pravdepodobné, že parcely neboli spočiatku zastavané na celú šírku, ale jednotlivé objekty v rade boli medzi sebou oddelené nezastavanými dvormi a pri neskoršom stavebnom rozvoji sídla, kedy vznikali dvoj a trojtraktové domy, boli parcely zastavované v oveľa väčšej miere a na celú šírku. Bol to prirodzený vývoj od samostatne stojacich domov s nezastavanými dvormi po radovú zástavbu. V súvislosti s poľnohospodárskym zameraním sídla prechádzali úzke a dlhé parcely plynule z intravilánu do extravilánu a sídelná štruktúra sa prirodzeným spôsobom prelínala do prírodnej krajiny.

Smer, resp. orientácia dlhých a úzkych (zväčša obdĺžnikových) stredovekých parciel radovej zástavby sa menila v závislosti od tvaru uličnej siete, ktorá je v Ľubici veľmi rôznorodá, pričom parcely boli vždy pozdĺžnou osou orientované kolmo na uličnú čiaru. V rámci PZ majú teda parcely, združené v blokoch podľa zástavby, orientáciu na všetky svetové strany. Priečne delenie dlhých parciel zaznamenávame v zásade len v prípadoch, že k meštianskemu/ľudovému domu prináležala ešte samostatná záhrada alebo pole, situované v pokračovaní parcely za priečnou stodolou, inak priečne delené neboli. Výnimku tvoria samozrejme parcely areálov, solitérnych a významných objektov, ktoré mali aj tvary trojuholníkové (evanjelický kostol), oválne (farský kostol) či pomerne veľký plošný rozsah (stará fara a cintorín).

Historická parcelácia intravilánu je v rámci dnešného územia PZ z väčšej časti v zásade zachovaná, pretože sa jej vyhli veľkoplošné asanácie a z pôdorysnej skladby zástavby, ktorá úzko s parceláciou súvisí, sú stále zachované aspoň uličné objekty, ktoré majú až po záver parcely väčšinou jednotné vlastníctvo. Porovnaním stavu dnešného územia PZ s historickou katastrálnou mapou z r. 1870 nájdeme zmeny v parcelácii len v severnom bloku Ulice gen. Svobodu, kde boli parcely predelené novodobou komunikáciou, ktorá ale nadviazala na historický úsek južne od objektu č. 38 na Povstaleckej ulici. Komunikácia za stodolami Bernolákovej ulice je však historicky staršia (je zachytená už na mape z r. 1870). Nakoľko za stodolami terén prudko stúpa, bez tejto cesty by bol prístup k stodolám zo záhrad znemožnený.

Treba však povedať, že veľká časť územia, ktorá pôvodne patrila do pamiatkovej zóny mala parceláciu narušenú a novodobo upravenú pre individuálne stojace rodinné domy (západná časť Povstaleckej ulice, južná časť územia za Športovou ulicou pri potoku Ľubica). V blízkosti pôvodne vyhláseného územia PZ na južnej strane Remeselníckej ulice došlo v 20. storočí k veľkoplošnej asanácii blokov dnešnej Jánošíkovej ulice (Quer Gasse), južnej časti Vrbovskej ulice (Falter Gasse) a južnej zástavby Remeselníckej ulice (Handwerks Gasse) a na ich mieste dnes stojí areál základnej školy a nákupné strediská.

Zmeny, zachytené reambuláciou v roku 1930, nie sú v rámci PZ veľmi výrazné a okrem miernych posunov hraníc parciel skupiniek domov na troch miestach Ulice gen. Svobodu, sa zmeny týkali delenia nie veľkého počtu parciel extravilánu a trasovania cesty smerom na Ľubické Kúpele (cesta už nešla severne nad pásom stodôl, ale na juhu pod nimi) či vzniku novej cesty cez polia severovýchodným smerom na návrší severne od farského kostola.

2.4.3.3. Pôdorysná skladba zástavby

Medzi významné hodnoty PZ Ľubica patrí okrem zachovanej historickej pôdorysnej štruktúry a parcelácie aj spôsob zástavby na jednotlivých parcelách. Typológia najpočetnejšie zastúpeného obytného domu bola nepochybne ovplyvnená spôsobom obživy a celkovej hospodárskej aktivity obyvateľstva. Od stredoveku po poslednú štvrtinu 19. storočia postupne vznikala pozdĺž ulíc či potokov murovaná zástavba.

Podľa vývoja zástavby sídel v okolí (Kežmarok, Spišská Belá) možno analogicky predpokladať, že v stredoveku malo sídlo pravdepodobne prevažujúci vidiecky charakter zástavby s jednotraktovými, hĺbkovo orientovanými domami s nezastavaným dvorom po stranách. I keď sa domy s nezastavaným prejazdom v pamiatkovom území nezachovali, ich existenciu dokladajú cezúry v murivách medzi prejazdovým a obytným traktom (predtým samostatne stojacim domom). Obytné domy v celej šírke parcely (pôvodne so sypancom na poschodí) začali pravdepodobne vznikáť v 16. storočí, kedy sa voľné dvory postupne zastavovali a vznikala kompaktná radová zástavba.

V rámci dnešného územia PZ nájdeme štyri typy pôdorysnej skladby zástavby, ktoré úzko súvisia s dĺžkou parcely, resp. jej orientáciou kolmo alebo pozdĺžne s uličnou čiarou. Orientácia objektov na parcelách a parcel samotných voči svetovým stranám je veľmi premenlivá, čo je dané nepravidelnosťou historickej uličnej siete. Čím dlhšia parcela bola, tým väčší počet objektov na nej vznikol. Pre všetky typy je charakteristické umiestnenie meštianskeho (prípadne remeselníckeho alebo ľudového) domu na uličnej čiare a v plnej šírke parcely, čím vznikala pozdĺž jednotlivých ulíc alebo ich častí radová zástavba. Určujúcim znakom domu bol najmä široký vstup z ulice – prejazd, cez ktorý bol dom v úrovni prízemí prejazdový až na dvor, resp. popri dvorovom krídle alebo hospodárskom objekte až do stodoly.

Miera zastavanosti parcel závisí od existencie, resp. absencie nezastavaných záhrad. Keďže k väčšine objektov prislúchala aj parcela so záhradou, charakterizuje tieto parcely malá až stredná miera zastavanosti (približne 25 – 50%). Ak by sme tieto záhrady nebrali do úvahy, je miera zastavanosti (od obytného domu po stodolu) veľmi veľká až úplná (60 – 100%) tak, ako pri objektoch bez záhrad.

Prvý typ pôdorysnej skladby zástavby zahŕňa obytný dom, na širší obytný trakt ktorého sa spravidla priamo alebo s miernym odstupom napája jednopodlažná hospodárska budova alebo dvorové krídlo obdĺžnikového pôdorysného tvaru so situovaním pozdĺžne na hranici parcely, pričom na prejazd nadväzuje voľná plocha dvora. Domy s dvorovým krídlom, resp. hospodárskou budovou vytvárali zastavovaciu schému v tvare písmena „L“ alebo obráteného písmena „L“, pričom v Ľubici ani jedna situácia výrazne neprevažovala. Zástavbu na parcele ďalej dopĺňala v celej šírke parcely priečne orientovaná stodola, ktorá buď uzatvárala parcelu, alebo v prípade veľmi dlhej parcely oddeľovala dvor od nezastavanej záhrady. Prízemná stodola mala takisto obdĺžnikový (výnimočne štvorcový) pôdorys a zvyčajne nadväzovala na stodoly susedných parcel. V štruktúre sídla sa tento spôsob zástavby prejavil veľmi markantne, keďže nielen domy, ale aj stodoly vytvárali súvislé rady. Tento typ zástavby sa uplatnil najmä pri dvojpodlažných domoch bohatých mešťanov na severnej strane Ulice gen. Svobodu, južnej strane Športovej ulice, či na severozápadnej strane Bernolákovej ulice, kde ale kvôli terénnemu zlomu stodola ukončuje parcelu a záhrada patriaca k domu pokračuje za komunikáciou, vedúcou za radom stodôl. Podobná situácia existuje aj na Remeselníckej ulici a západnej strane Vrbovskej ulice, avšak niekdajšie záhrady domov Vrbovskej ulice a objekty Remeselníckej ulice sú už mimo dnešného územia PZ.

Druhý typ pôdorysnej skladby zástavby sa od prvej líši len absenciou dvorového krídla, resp. hospodárskej stavby, tzn. zahŕňa obytný dom a stodolu, za ktorou môže a nemusí byť záhrada a premenlivá je aj dĺžka pozemku. Takúto skladbu nájdeme roztrúsenú medzi skladbou prvého typu, avšak pri zohľadnení vývoja môžeme predpokladať, že by sa časom vyvinula tak, ako prvý typ.

Tretí typ pôdorysnej skladby je charakteristický jedinou stavbou na parcele – obytným domom, za ktorým mohol pokračovať dlhší dvor alebo záhrada, resp. pri kratších parcelách domov chudobných želiarov a domkárov len malý alebo dokonca žiadny dvor. Parcely s týmto typom pôdorysnej skladby sa ojedinelo vyskytovali medzi prvými dvoma typmi a vo väčších skupinách boli situované buď v radovej zástavbe (severná strana Povstaleckej ulice, juhovýchodná strana Bernolákovej ulice, záver južnej strany Ulice gen. Svobodu), alebo v skupinkách 2 či 3 domov (pod Kostolom sv. Ducha či mimo dnešného územia PZ na Vrbovskej, Kruhovej a Remeselníckej ulici).

Štvrtý typ, od prvých troch odlišný priečnym typom dispozície, determinovaným orientáciou parcely pozdĺžne s uličnou čiarou, nájdeme v PZ veľmi zriedkavo, kompaktné je zastúpený v zalomení zástavby východnej strany Vrbovskej ulice na Kruhovú, kde sú 4 takého objekty. Za priečne situovaným objektom mohol pokračovať aj menší dvor alebo záhrada (Ulica gen. Svobodu č. 22, Kruhová č. 3), ojedinelo pri dlhších parcelách aj nejaké hospodárske stavby (Vrbovská č. 13 a 13/A, Kruhová č. 1), resp. pri kratších parcelách nebol žiadny dvor (Ulica gen. Svobodu č. 32 a 36, Kruhová č. 5). V minulosti bol zastúpený aj pri požiari zbrojnice – dva objekty naviazané na zbrojnicu a dva objekty mlyna severovýchodne od zbrojnice.

Z uvedených objektov rôznych typov pôdorysnej skladby zástavby sa v PZ zachovali v takmer kompaktnej podobe najmä obytné domy. Hospodárskych budov, resp. dvorových krídel sa zachovala približne tretina a stodôl len zlomok, pričom pri oboch typoch objektov je problémom strata funkcie, ktorá z veľkej miery zapríčinila ich zlý stavebno-technický stav. Na Bernolákovej ulici sú dodnes ešte zachované úseky súvislého radu stodôl. Na historickej katastrálnej mape sú zobrazené ešte tri samostatné veľké rady stodôl (tzv. stodoliská) v okrajových polohách intravilánu – pod cintorínom na konci Športovej ulice, severne od zástavby Bernolákovej ulice na pravom brehu potoka Ľubička a v závere Kruhovej ulice.

Popri pôdorysnej skladbe radovej zástavby zväčša na úzkych obdĺžnikových parcelách boli v sídle prítomné aj solitérne stavby. Pre tie významnejšie je charakteristická nezastavanosť širšieho okolia (areálu) a jeho vymedzenie formou ohradného múru, pričom medzi pôdorysnými tvarmi areálov nájdeme ovál (rímskokatolícky farský kostol), lichobežník (rímskokatolícky špitálsky a gréckokatolícky kostol), trojuholník (evanjelický kostol) aj obdĺžnik (stará fara, cintorín). Väčšina solitérnych stavieb bez areálov v minulosti zanikla. Medzi ne patrila napr. horný mlyn nad požiarnou zbrojnicou či tri domy pri moste na Vrbovskej ulici, ale aj hospodárske budovy starej fary v jej areáli.

2.4.4. Funkčné využitie územia

Dnešné funkčné využitie územia sa oproti minulosti zmenilo úbytkom využitia dvorových krídel a hospodárskych budov pre poľnohospodárstvo, pričom mnohé dnes slúžia ako garáže a sklady alebo sú nevyužívané.

V rámci územia PZ prevažuje funkcia obytná, funkcie občianskej vybavenosti a administratívy sa postupne rozširujú a sústreďujú najmä v parteroch objektov Vrbovskej ulice a Ulice gen. Svobodu, pričom poschodia ostávajú obytné. Objekty bez funkcie bývania sú skôr ojedinelé a patria medzi nich napr. na Ulici gen. Svobodu – objekt č. 40 (materská škola), objekty č. 80 a 82 (obchod a služby), objekt č. 94, 96 a 98 (administratíva, obchod a služby), objekt č. 127 (administratíva), objekt č. 129 (stredná odborná škola), objekt č. 139 (domov sociálnych služieb) a objekt č. 27 na Bernolákovej ulici (služby).

2.4.5. Objektová skladba územia

2.4.5.1. Verejné priestory a komunikácie

Verejné priestory v PZ Ľubica tvorí nepravidelná sieť ulíc, vymedzených radovou zástavbou pozdĺž oboch strán a viaceré menšie uzlové priestory trojuholníkového pôdorysného tvaru. Tieto „mikronámestia“ vznikli na križovatkách ulíc s najvýznamnejšou obchodnou trasou v smere od západu na východ (Ulica gen. Svobodu) so zalomením smerom na juh (Vrbovská ulica). Neboli však cielene koncipované ako námestia, pravdepodobne s výnimkou priestoru niekdajšieho trhového námestia na križovaní Bernolákovej ulice a Ulice gen. Svobodu (na historickej katastrálnej mape sú tieto ulice uvádzané ako Spital Gasse, Katzwinkel Gasse a Haupt Gasse), ktoré zaniklo koncom 18. storočia po postavení evanjelického kostola s areálom. Pozostatky cielene vytvoreného trhového námestia sa zachovali na Remeselníckej ulici (dnes mimo PZ), kde sa z východu smerom na severozápad ulica rozširovala na uzlový priestor, ktorý uzatvárala skupinka troch domov. Ako historický aj dnešný názov napovedá, bol vznik trhového námestia logicky umiestnený na ulici, kde sídlili predovšetkým remeselníci. K nevšedným verejným priestorom patrí aj predpolie bývalého kláštora, prestaveného na rímskokatolícku faru v tesnej blízkosti areálu rímskokatolíckeho farského kostola na Povstaleckej ulici.

2.4.5.2. Stavebné objekty a ich kategorizácia

Popri nespornosti historických a urbanistických hodnôt územia PZ ako celku, spočíva ťažisko hodnôt pamiatkového územia v jednotlivých stavebných objektoch, ktoré sú nositeľmi pamiatkových hodnôt, špecifického stavebného vývoja a premien v kontexte celku i detailov z rôznych slohových období.

Na území PZ Ľubica nájdeme stavebné a výtvarné počiny všetkých slohových období, počnúc ranogotickými kostolmi, cez renesančné a barokové objekty so stredovekými jadrami (domy s pivnicami, rímskokatolícka fara s pozostatkami stredovekého kláštora), objektmi postavených v klasicistickom (evanjelický kostol) a historizujúcom slohu (požiarna zbrojnica), resp. úpravami v jednotlivých slohoch.

Najstarším a najvýznamnejším objektom v rámci pamiatkového územia je pôvodne ranogotický rímskokatolícky Kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktorý svojím hmotovo-priestorovým riešením, dispozíciou, architektonickým členením a umeleckou výzdobou odráža významné postavenie sídla a spolu s rímskokatolíckym Kostolom sv. Ducha, evanjelickým kostolom a mariánskym stĺpom, objektom starej rímskokatolíckej fary či ďalšími domami a hospodárskymi objektmi v historickom jadre sú nositeľmi významných urbanistických, architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt.

Stavebné objekty (NKP a nehnuteľnosti v pamiatkovom území rozdelené na objekty vytypované na vyhlásenie za NKP, objekty s pamiatkovými hodnotami, objekty rešpektujúce a nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia) zahŕňajú:

- architektonické a urbanistické dominanty územia a významné solitéry s areálmi (NKP Kostol Nanebovzatia Panny Márie, NKP Kostol sv. Ducha, NKP Fara, NKP Kostol evanjelický a. v. a areál cintorína);
- meštianske, remeselnícke a ľudové domy v radovej uličnej zástavbe na celú šírku parcely, rešpektujúce historickú pôdorysnú štruktúru, pôdorysnú skladbu a parceláciu, výškové zónovanie a historickú hmotovú skladbu;
- pozdĺžne orientované hospodárske stavby a dvorové krídla a priečne orientované stodoly v závere parciel objektov radovej zástavby, rešpektujúce historickú pôdorysnú štruktúru, pôdorysnú skladbu a parceláciu, výškové zónovanie a historickú hmotovú skladbu;
- ostatná zástavba z rôznych období reprezentujúca obdobie svojho vzniku.

Národné kultúrne pamiatky

Národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“), zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré sú predmetom ochrany pre zachované významné historické, urbanistické, architektonické a umelecko-remeselné a výtvarné hodnoty.

Národné kultúrne pamiatky sú vyznačené vo výkresoch č. 2, 3 a 4 červenou farbou:

Číslo ÚZPF	Unifikovaný názov NKP	Adresa (ulica, súp./or. č.)	Parcelné číslo	Fotografia
Popis				
900/1	DOM MEŠTIANSKY	Ul. gen. Svobodu 248/127	46	
DOM MEŠTIANSKY – dvojpodlažný objekt s gotickým jadrom a prvkami a viacerými úpravami v 17., 18., 2. pol. 19. a v 20. storočí, z ktorých bola výrazná najmä klasicistická prestavba.				
901/1	DOM MEŠTIANSKY	Športová 307/21, 308/23	14/1, 13	
DOM MEŠTIANSKY – dvojpodlažný objekt s gotickým jadrom a prvkami a úpravami v 17., 18. a 20. storočí, z ktorých bola najvýraznejšia renesančná prestavba.				
902/1	DOM REMESELNÍCKY	Športová 357/38	364	
DOM REMESELNÍCKY – dvojpodlažný objekt s renesančným jadrom, barokovo-klasicisticky upravený v 2. pol. 18. st. Hlavná fasáda upravená začiatkom a v polovici 20. storočia.				
903/1	FARA	Povstalecká 289/51	150	
FARA – dvojpodlažný objekt v jadre so zachovanými pozostatkami kláštora z 13. storočia, prestavaného na prelome 13. a 14. storočia. Po roku 1433 sa kláštor stal farou. Fara bola renesančne upravená v 17. storočí a v 18. storočí za pôsobenia viacerých farárov. Najväčší donátor, piarista Antonius Wisniewszki, ukončil v roku 1772 barokovú prestavbu fary na reprezentatívne sídlo. Ďalšie prestavby sa realizovali v rokoch 1811 – 1817, kedy bola zrejme založená farská záhrada a v rokoch 1952 – 1979, kedy v objekte sídlila základná škola. Trojkrídlový soliterný objekt dokumentuje pestrý prerod gotického kláštora na barokovú faru so zaklenutými priestormi s výmalbou. Fara je situovaná v areáli vymedzenom historickým ohradným múrom.				
904/1	KOSTOL	Ul. gen. Svobodu 1387/113	406	
KOSTOL, evanjelický a. v. – barokovo-klasicistický objekt, postavený v rokoch 1784 – 1786 ako tolerančný, jednolodňový s pozdĺžnou dispozíciou a bez veže. V rokoch 1858 – 1860 bola pristavaná veža. V rokoch 1870 – 1885 bol kostol rozšírený o priečnu loď a fasády boli upravené v neorománskom slohu. Kostol je situovaný v areáli vymedzenom historickým oplotením.				

905/1	KOSTOL	Povstalecká 1257/53	1	
<p>KOSTOL, rímskokatolícky Nanebovzatia Panny Márie – ranogotický z pol. 13. storočia, uvádzaný ako farský. Prestavaný bol v 14. storočí a okolo polovice 15. storočia. Iluzívna rokoková výmalba a južná predsieň sú z roku 1764. Ďalšie menšie úpravy pokračovali v 18., 19. a 20. storočí. Kostol je dvojloďový, s pozdĺžnou dispozíciou, polygonálnym záverom a predsunutou západnou vežou. Svätýňa aj loď sú zaklenuté krížovými klenbami. Na fasádach kostola je množstvo pozoruhodne zachovaných kamenných gotických prvkov. Kostol je situovaný v areáli vymedzenom historickým ohradným múrom.</p>				
906/1	KOSTOL	Úzka 1328/12	846	
<p>KOSTOL, rímskokatolícky sv. Ducha – pôvodne ranogotický zo 14. storočia, uvádzaný ako slovenský, resp. špitálsky. V roku 1761 bol barokizovaný, v 18. a 19. storočí viackrát vyhorel a bol opravovaný aj po povodniach. Je jednolodňový s pozdĺžnou dispozíciou s rovným záverom svätyně a bez veže. Všetky priestory sú zaklenuté. Kostol je situovaný v areáli vymedzenom oplotením.</p>				
1259/1-4	SOCHA NA STĽPE	Ul. gen. Svobodu	404 (2/2)	
<p>SOCHA NA STĽPE, Panna Mária Immaculata – mariánsky stĺp so sochou Panny Márie, situovaný východne od evanjelického kostola. Originál sochy so stĺpom z roku 1726, obnovený v roku 1900. V roku 1975 boli zhotovené kópie dvoch sošiek anjelikov v súsoší a dobudované nové schodiskové stupne. Kópia sochy zhotovená v roku 2000, originál sochy a stĺpa je uložený v lapidáriu v ohradnom múre Kostola Nanebovzatia Panny Márie.</p>				
1409/1	POMNÍK	Športová ulica	36	
<p>POMNÍK, padlým v I. a II. svetovej vojne – pomník na stupňovitom podstavci pozostáva z figurálneho súsošia od piešťanského sochára Dušana Gavoru a štvorbokého pylónu s pamätnou tabuľou (t. č. je NKP v obnove, súsošie je zreštaurované, podstavec a pylón s pamätnou tabuľou ešte neboli zložené do pôvodného stavu).</p>				
4788/1	HOSTINEC	Ul. gen. Svobodu 115/82	417	
<p>HOSTINEC – dvojpodlažný objekt z poslednej štvrtiny 19. storočia so staršími pivnicami. V minulosti slúžil ako zájazdný hostinec. Mnohé hodnoty stratené pri úpravách a prístavbách v 2. polovici 20. storočia.</p>				
4789/1	DOM MEŠTIANSKY	Ul. gen. Svobodu 115/80	417	
<p>DOM MEŠTIANSKY – dvojpodlažný objekt z tretej štvrtiny 19. storočia so zachovanou historickou traktovosťou a staršími pivnicami, poznačený mnohými úpravami v 2. polovici 20. storočia.</p>				

V roku 2010 bol pre rímskokatolícky Kostol Nanebovzatia Panny Márie (č. ÚZPF 905/1) spracovaný *Návrh na zmenu vyhlásenia nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku*, v ktorom bola pre kostol s areálom navrhnutá nasledovná rozšírená objektová skladba: kostol (č. ÚZPF 905/1), múr ohradný (č. ÚZPF 905/2), cintorín prikostolný (č. ÚZPF 905/3) a úprava sadovnícka (č. ÚZPF 905/4). Konanie o zmene vyhlásenia t. č. ešte nezačalo.

V roku 2010 bol pre rímskokatolícky Kostol sv. Ducha (č. ÚZPF 906/1) spracovaný *Návrh na zmenu vyhlásenia nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku*, v ktorom bola pre kostol s areálom navrhnutá nasledovná rozšírená objektová skladba: kostol (č. ÚZPF 906/1), oplotenie (č. ÚZPF 906/2), cintorín prikostolný (č. ÚZPF 906/3) a úprava sadovnícka (č. ÚZPF 906/4). Konanie o zmene vyhlásenia t. č. ešte nezačalo.

V roku 2012 bol pre Faru č. 289/51 na Povstaleckej ulici (č. ÚZPF 903/1) spracovaný *Návrh na zmenu vyhlásenia nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku*, v ktorom bola pre faru s areálom navrhnutá nasledovná rozšírená objektová skladba: fara (č. ÚZPF 903/1), múr ohradný s bránou (č. ÚZPF 903/2) a záhrada (č. ÚZPF 903/3). Konanie o zmene vyhlásenia t. č. ešte nezačalo.

Objekty vytypované na vyhlásenie za NKP













Objekty postavené do roku 1870, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale sú nositeľmi významných historických, urbanistických, architektonických a umelecko-remeselných hodnôt pre zachovanie:

- historické pôdorysné situovanie v rámci urbanistickej štruktúry;
- historické hmotovo-priestorové a materiálové riešenie bez novodobých nadstavieb;
- historické stvárnenie fasád (historická osovosť, tvar, rozmer a poloha fasádnych otvorov, štuková výzdoba, nástenné maľby či kamenné prvky, prípadne historické výplne vstupných a okenných otvorov a pod.);
- dispozičné riešenie vrátane veľkého počtu autentických stavebných konštrukcií a prvkov dokumentujúcich etapy urbanistického, architektonického a historického vývoja sídla;
- historický sedlový typ strechy prípadne s historickým tvarom a sklonom strešných rovín,
- prípadne hodnotné historické detaily exteriéru či interiéru.

V podkladoch „*Kežmarok – Ľubica, návrh na vyhlásenie historického jadra Ľubice za pamiatkovú zónu*“ a „*Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Ľubica*“ bolo na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky vytypovaných viacero objektov. Zoznam objektov vytypovaných na zápis je oproti uvedených podkladom upravený a pre nasledovné objekty budú po podrobnejšom posúdení Krajským pamiatkovým úradom Prešov alebo Pamiatkovým úradom SR spracované návrhy na vyhlásenie za NKP:

- Ulica gen. Svobodu – č. 42, 84, 93 a 95, 101, 117, 119, 123, 125 a 135;
- Bernolákova ulica – č. 7 a 9;
- Športová ulica – č. 19;
- Vrbovská ulica – č. 3, 12, 14 a 16.

Objekty vytypované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky sú vyznačené vo výkresoch č. 3 a 4 oranžovou farbou:

fotografia		fotografia		fotografia		fotografia	
ulica		ulica		ulica		ulica	
or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.
				Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu	
134/42	459	114/84	415	194/93 a 195/95	580 a 579	198/101	576
				Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu	
243/117	55/1	244/119	54	246/123	50/1	247/125	47
				Ulica gen. Svobodu		Bernolákova ulica	
252/135	42	207/7	566	208/9	565	306/19	15
				Vrbovská ulica		Vrbovská ulica	
378/3	1472	102/12	1446	101/14	1447	100/16	1448/3

Objekty s pamiatkovými hodnotami

Objekty postavené do roku 1870, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale sú nositeľmi historických, urbanistických, architektonických a umelecko-remeselných hodnôt, ale nezachovaných intaktne v takom rozsahu, ktorý by odôvodňoval ich zaradenie k objektom vytypovaným na vyhlásenie za NKP. Ide o objekty, ktoré majú zachované predovšetkým:

- historické pôdorysné situovanie v rámci urbanistickej štruktúry;
- historické hmotovo-priestorové a materiálové riešenie bez novodobých nadstavieb;
- historické stvárnenie fasád s historickou osovosťou a úpravou (pôvodný tvar, rozmer a poloha otvorov, štuková výzdoba či kamenné prvky, prípadne výplne vstupných a okenných otvorov s historickým členením a pod.) a zároveň sedlový typ strechy s nerušivým novodobo upraveným sklonom strešných rovín alebo stvárnenie fasád s historickou osovosťou ale novodobou úpravou (brizolitová omietka a pod.) a zároveň historickým sedlovým typom strechy s historickým tvarom a sklonom strešných rovín a dispozičným riešením vrátane menšieho počtu autentických stavebných konštrukcií a prvkov dokumentujúcich etapy urbanistického, architektonického a historického vývoja sídla.

Objekty s pamiatkovými hodnotami sú vyznačené vo výkresoch č. 3 a 4 hnedou farbou (v tabuľke je niekoľko vybraných objektov):

fotografia		fotografia		fotografia		fotografia	
ulica		ulica		ulica		ulica	
or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.	or./súp. č.	parc. č.
Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu	
146/34	840	135/40	460	113/86	414	112/88, 90	412
Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu		Ulica gen. Svobodu	
190/87	583/1	202/109	572	253/137	41	255/141	37
191/87	583/2						
Bernolákova ulica		Povstalecká ulica		Povstalecká ulica		Vrbovská ulica	
204/1	570	257/36	74	286/45	143/1	379/5	1473
Vrbovská ulica		Vrbovská ulica		Vrbovská ulica		Kruhová ulica	
382/11	1475	105/6	1442	104/8	1443	384/1	1478

Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a ich spoločným znakom je vyhovujúce situovanie v rámci urbanistickej štruktúry, rešpektujúce výškové zónovanie zástavby, historickú pôdorysnú štruktúru a parceláciu, resp. princípy pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby a nenarúšajú pamiatkové hodnoty územia významným spôsobom. Do tejto kategórie sú zaradené novostavby a novodobo upravené historické objekty (domy, ich dvorové krídla, hospodárske objekty a ich prístavby, stodoly, prístavby v predĺžení dvorových krídiel a hospodárskych stavieb a menšie doplnkové stavby na mieste pôvodnej historickej zástavby), ktorých historické architektonické stvárnenie bolo znehodnotené (nevhodná zmena fasádnych otvorov či narušená osovosť fasády, ktorá naznačuje možné vnútorné úpravy väčšieho rozsahu) alebo je od svojho vzniku málo hodnotné (utilitárne hospodárske objekty či doplnkové novostavby – garáže, sklady a pod.). Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia sú vyznačené vo výkresoch č. 3 a 4 ružovou farbou.

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a zásadným spôsobom narúšajú pamiatkové hodnoty územia:

- nevhodným pôdorysným situovaním v rámci urbanistickej štruktúry, nerešpektujúcim princípy historickej pôdorysnej štruktúry (nedodržanie historickej uličnej čiary vrátane jej nepravidelností) a pôdorysnej skladby územia;
- rušivým hmotovo-priestorovým riešením vrátane novodobých nadstavieb a prístavieb, ktoré nerešpektujú výškové zónovanie a princípy historickej hmotovej skladby územia;
- rušivým architektonickým stvárnením (výrazne zmenená osovosť či povrchová úprava fasád, zmena polohy, tvaru a rozmerov fasádnych otvorov a prítomnosť cudzorodých prvkov na fasádach (zapustené lodžie, novodobé arkiere s balkónmi a pod.).

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia sú vyznačené vo výkresoch č. 3 a 4 žltou farbou:

ulica, or./súp. č., parc. č. a popis rušivých prvkov	fotografia
Ulica gen. Svobodu č. 154/28, parc. č. 829/1 nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia	
Ulica gen. Svobodu č. 132/46, parc. č. 455 nárožný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia	
Ulica gen. Svobodu č. 110/94, 96 a 98, parc. č. 409 prestavaný nárožný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia	
Ulica gen. Svobodu č. 1169/119A, parc. č. 53/2 dvorový objekt predimenzovanej šírky, ktorý pôdorysne zasahuje do historicky nezastavaného voľného dvora a narúša tak historickú pôdorysnú štruktúru); hmotovo-priestorové riešenie s členitou uskakovanou hmotou východnej fasády je v PZ cudzorodé a rušivé	

<p>Remeselnícka ulica č. 140/2, parc. č. 850</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	
<p>Bernolákova ulica č. 1075/11, parc. č. 564/3 a 563/2</p> <p>novostavba s ustúpenou garážou, ktorá nechráni historickú uličnú čiaru a narúša historickú pôdorysnú štruktúru, lodžia na hlavnej fasáde a množstvo fasádnych otvorov na bočnej fasáde radového objektu sú v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p>Bernolákova ulica č. 1395/17, parc. č. 562/1</p> <p>novostavba s cudzorodou mansardovou strechou s predimenzovaným a neproporčným počtom vikierov, ktoré sú rušivým prvkom</p>	
<p>Bernolákova ulica č. 218/29, parc. č. 554</p> <p>novostavba, ktorá bez absentujúcej hmoty na juhozápade nechráni historickú uličnú čiaru, čím narúša historickú pôdorysnú štruktúru a pôdorysnú skladbu zástavby</p>	
<p>Bernolákova ulica č. 223/39, parc. č. 547</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	
<p>Povstalecká ulica č. 268/14, parc. č. 69</p> <p>nadstavba dvorovej časti objektu s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby a princípy hmotovej skladby zástavby tejto časti územia</p>	
<p>Povstalecká ulica č. 267/16, parc. č. 70</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	
<p>Povstalecká ulica č. 265/20, parc. č. 72</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia a trojuholníkové ukončenie hlavnej fasády je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p>Povstalecká ulica č. 264/22, parc. č. 79</p> <p>nadstavaný objekt s nevhodne zrealizovaným pultovým vikierom na celú šírku fasády a s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	

<p align="center">Povstalecká ulica č. 260/30, parc. č. 77 a 78</p> <p>novostavba, ktorej zapustené strešné lodžie a riešenie zapusteného vstupu do garáže na hlavnej fasáde je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Povstalecká ulica č. 259/32, parc. č. 76</p> <p>nadstavaný objekt s nevhodne zrealizovaným vikierom, ktorý vytvára dojem dvojpodlažnej fasády (chýba prerušenie fasády a vikiera vodorovnou konštrukciou strechy)</p>	
<p align="center">Povstalecká ulica č. 285/43, parc. č. 142</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia, lodžia na hlavnej fasáde je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Povstalecká ulica č. 1085/47, parc. č. 147 a 148</p> <p>novostavba na mieste zaniknutých stodôl, ktoré výškou a podlažnosťou (dvojpodlažné s podkrovím) nerešpektujú hmotovú skladbu zástavby a výškové zónovanie zástavby, strechy s neproporčným počtom vikierov a fasády s markízou a riešením arkiera v osi vstupu sú v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Povstalecká ulica č. 282/61, parc. č. 29</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia, lodžia a riešenie vstupu do pivnice na hlavnej fasáde je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 300/7, parc. č. 21/1</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia, lodžia na hlavnej fasáde je cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 302/11, parc. č. 19</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby, lodžia na hlavnej fasáde je v území cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 958/13, parc. č. 18</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 305/17, parc. č. 16</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapů a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby</p>	

<p align="center">Športová ulica č. 309/25, parc. č. 12</p> <p>nadstavaný objekt s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou orientáciou hrebeňa strechy sedlovej strechy, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 311/29, parc. č. 153</p> <p>novostavba, ktorá vystupuje pred historickú uličnú čiaru a narúša tak historickú pôdorysnú štruktúru a pôdorysnú skladbu zástavby a predimenzovaným hmotovo-priestorovým riešením (dvojpodlažný na vysokej podmurovke) a nevhodnou plochou strechou nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 312/31, parc. č. 154</p> <p>novostavba s predimenzovaným vikierom, ktorý vytvára dojem dvojpodlažnej fasády (chýba prerušenie fasády a vikiera vodorovnou konštrukciou strechy), prvok vystúpeného balkónu na hlavnej fasáde je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 1771/24, parc. č. 380</p> <p>novostavba, ktorá ustupuje za historickú uličnú čiaru a nenapája sa na radovú zástavbu, čím narúša historickú pôdorysnú štruktúru a pôdorysnú skladbu zástavby, orientácia hlavnej fasády s verandou s balkónom na bočnú stranu je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Športová ulica č. 1083/30, parc. č. 373/2</p> <p>novostavba s predimenzovaným hmotovo-priestorovým riešením (na vysokej podmurovke), ktorá ustupuje za historickú uličnú čiaru a nenapája sa na radovú zástavbu, čím narúša historickú pôdorysnú štruktúru a pôdorysnú skladbu zástavby, orientácia hlavnej fasády na bočnú stranu je v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	
<p align="center">Vrbovská ulica č. 380/7, parc. č. 1474/2</p> <p>novostavba s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu, ktorej hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia, predimenzovaná a neproporčná veľkosť vikierov, falzifikujúci segmentový záklenok vstupu</p>	
<p align="center">Vrbovská ulica č. 1297/13A, parc. č. 1476/1 a č. 383/13, parc. č. 1476/2</p> <p>objekt s nadstavaným podkrovím s nadmerne zvýšenou úrovňou odkvapu a nevhodnou plochou strechou, ktorého hmotovo-priestorové riešenie nerešpektuje výškové zónovanie historickej zástavby tejto časti územia</p>	
<p align="center">Vrbovská ulica č. 1447/17, parc. č. 1685/3</p> <p>novostavba s manzardovou strechou, ktorá je v PZ cudzorodá, fasáda s predimenzovaným a neproporčným počtom okenných otvorov, ktoré sú v takomto stvárnení rušivé</p>	
<p align="center">Vrbovská ulica č. 92/30, parc. č. 1461/1</p> <p>novostavba s väčším počtom tvarovo nevhodných manzardových vikierov, markízou nad vstupom a nevhodným plastovým obkladom časti fasád, ktoré sú v PZ cudzorodým a rušivým prvkom</p>	

2.4.5.3. Nosné prvky systému zelene

Systém zelene Pamiatkovej zóny Ľubica je neoddeliteľnou súčasťou urbanistickej štruktúry, tvorí jednotný celok s architektúrou a vznikol postupným vývojom od pasívnej prítomnosti naturálnej zelene až po regulované, cielene založené a udržiavané plošné a priestorové vegetačné štruktúry.

V pamiatkovom území sa nenachádzajú objekty historickej zelene vyhlásené za národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení pamiatkového zákona. Všetky objekty zelene v ich plošnej a priestorovej štruktúre sú nehnuteľnosťami v pamiatkovom území a sú súčasťou systému zelene pamiatkového územia. Systém zelene je ako celok jednou z pamiatkových hodnôt pamiatkového územia a tvorí ho zeleň uličných interiérov, samostatné sadovnícke úpravy priestorov, zeleň dvorov a záhrad, zeleň areálov a priľahlé brehové porasty.

Zeleň uličných interiérov (aleja, líniové pásy, líniové pásy s alejou)

Zeleň uličných interiérov sa v najväčšej miere podieľa na celkovom systéme zelene hlavne svojimi cielene komponovanými plochami.

Na Vrbovskej ulici je zrealizovaná obnova líniových pásov so zachovanými niekoľkými jedincami pôvodnej aleje tvarovanej každoročne na hlavu z druhu lipa malolistá (*Tilia cordata*) s dosadbami mladých drevín do aleje, ale aj nevhodnými doplnkami kríkových partií, ktoré tu v tejto polohe nesú pečať ľudovej tvorivosti. Avšak modelácia uličného interiéru Vrbovskej ulice a jeho usporiadanie v priečnom reze: *domoradie – peší chodník – líniový pás zelene – vozovka – líniový pás zelene – chodník – domoradie* je v princípe najvyšším radom mestského usporiadania ulice doplnenej zeleňou. V polohe vyústenia Kruhovej ulice na Vrbovskej je priestor s charakterom malého námestia trojuholníkového tvaru, v strede s fontánou, čo je tiež dokladom pôvodne mestského prostredia.

Ulica gen. Svobodu je v jej severnej časti (pred južnými fasádami severného domoradia) po obnove, ktorá priniesla do uličného interiéru mimoriadne hodnotnú kompozíciu. V priečnom usporiadaní, v smere zo severu na juh je: *domoradie – chodník – líniový pás zelene s obnovenou lipovou alejou – vozovka – chodník a južné domoradie*. Jednoduchá kompozícia, v ktorej dominuje zelený trávnikový pás s mladými lipami, je v súčasnosti veľmi jasne čitateľná doplnková funkcia zelene k historickej architektúre. Keďže fasády severného domoradia tejto ulice sú usporiadané v mierne konkávne vydutej krivke a aleja je vysadená v konštantnej vzdialenosti od fasád, vytvára v ulici malebnú krivku prebiehajúcu v línii celou ulicou a akcentuje krivku uličného domoradia. Pod jednotlivými alejovými stromami sú vysadené plošne malé letničkové záhony, ktoré spolu s dobre udržiavanými trávnikmi v podnoží aleje vytvárajú mimoriadne hodnotnú sadovnícku kompozíciu. V jej najzápadnejšej polohe ústi aleja do priestoru s charakterom malého námestia, v ktorého strede je situovaný barokový mariánsky stĺp so sochou Panny Márie. Alejové stromy, vysadené len v terénnych výsadbových misách bez líniových pásov, vytvárajú tomuto súsošiu elegantné pozadie.

Po obnove je aj Športová ulica, ktorej modelácia s veľkým výškovým prevýšením vytvára dojem rozsiahlych plôch zelene. V priečnom reze zo severu na juh je: *severné domoradie – širší zjazdový chodník pozdĺž domoradia – plocha zelene na svahu – chodník – vozovka – chodník a južné domoradie*. V stredovej ploche zelene, ktorá v ulici vytvára pozdĺžnu líniu, je novozaložená lipová aleja. Táto je situovaná v jednej tretine dolnej časti svahu, ktorý je ukončený v celom priebehu novým oporným múrom. Aleja má pravidelný rytmus. Jednoduchá kompozícia, ktorá tu vznikla pri obnove realizovanej v roku 2010, má zabezpečenú pravidelnú údržbu, a preto aj táto ulica v systéme zelene pamiatkového územia vykazuje vysoký estetický efekt. V polohe vyústenia Športovej ulice na Povstaleckú je situovaný ďalší priestor, ktorý má opäť podobu mikronámestia. Je tu pomník padlým, so spevnenou plochou v jeho predpolí a doplnené sadovníckou úpravou s jedným mladým soliterným brestom (*Ulmus*) z obdobia obnovy v roku 2010. Naproti, v južnej časti Športovej ulice, je zachovaná

malá sadovnícka úprava pôvodne z druhej polovice 20. storočia, nesúca znaky socialistického realizmu. Dnes je už v málo čitateľnej dispozícii, doplnená laickými dosadbami ihličnatých drevín s prevahou borovice lesnej (*Pinus sylvestris*). V severovýchodnej polohe Športovej ulice, v predpolí vstupu do areálu cintorína je v svahovitom teréne situované novodobé parkovisko a na zbytkových plochách, ktoré ostali po vymedzení prístupovej komunikácie a parkoviska, boli založené trávniky s výsadbou mladých stromových javorov (*Acer*).

Pôvodný charakter si zachoval uličný interiér Povstaleckej ulice, nie však v celom rozsahu, ale doposiaľ je jasne čitateľný v polohe od križovatky so Športovou ulicou v smere ku farskému kostolu. V pozdĺžnom profile je ulica v miernom svahu a striedajú sa tu rôzne priečne usporiadania. Chodníky a vozovka vyčlenili v ulici zbytkové plochy zelene, v ktorých sa ako solitérne torzá zachovalo niekoľko alejových líp, rezaných na hlavu, ktorých vek spadá do začiatku 20. storočia. V súčasnosti už nevytvárajú súvislú alejovú líniu, aj keď sú doplnené viacerými mladšími dosadbami jaseňov, javorov, borovic a briez. V niektorých polohách ulice sú predzáhradky upravené v duchu ľudovej tvorivosti – tvarované živé ploty, skalky, kamenné múriky či bodové výsadby ihličnatých kríkov. Uličný interiér je narušený sekundárne vzniknutou uličkou, ktorá vznikla situovaním zástavby do stredovej časti záhrad pozdĺžne orientovaných dlhých pozemkov. Je to verejne prístupný priestor v strede s vozovkou, zbytkové plochy zelene po oboch stranách stredovej vozovky sú síce kosenými a udržiavanými plochami, ale len zaburinenými trávnikmi a miestami upravenými laickými nekonceptnými výsadbami.

Na Bernolákovej ulici sú v niektorých polohách zachované a udržiavané klasické, líniové trávnikové pásy, prerušované spevnenými plochami vjazdov do jednotlivých domov. V priečnom reze je tu v severnej časti usporiadanie: *domoradie – chodník – líniový pás zelene – vozovka – líniový pás zelene – chodník – domoradie*. V stredovej časti, v polohe pri areáli evanjelického kostola, je ulica bez líniových pásov zelene, kým v polohe vyústenia na Ulici gen. Svobodu je situovaný jednostranný líniový pás zelene medzi chodníkom pozdĺž domoradia a vozovkou, ktorá je lemovaná plochami zelene prináležiacimi k brehovým plochám zelene upraveného koryta potoka Ľubička, pretínajúceho pamiatkové územie v smere zo severovýchodu na juhozápad. V polohe sekundárneho prepojenia s Povstaleckou ulicou cez stredovú časť pôvodných záhrad je uličný priestor identický ako vo východnej časti, teda sú tu zbytkové plochy zelene po oboch stranách stredového spevneného pásu vozovky.

Na krátkom úseku Remeselníckej ulice v PZ je uličný interiér bez zelene alebo sa tu vyskytujú len malé zbytkové plochy hlavne v polohe pri špitálskom kostole, kde je voľnejší uličný priestor.

V celkovom hodnotení je zeleň uličných interiérov v pamiatkovom území usporiadaná v zhode s urbanistickými analógiami mestských sídel, je v prevažnej miere upravená, udržiavaná, kompozične hodnotná a vytvára pozitívnu atmosféru pamiatkového územia.

Samostatné sadovnícke úpravy malých verejných priestranstiev

V PZ Ľubica sú tri samostatné kompozície, ktoré sú pohľadovou súčasťou uličných interiérov, ale sú tiež viazané na architektonické a výtvarné súčasti pamiatkového územia a jednu samostatnú sadovnícku úpravu bez prvku drobnej architektúry.

Prvou je úprava okolia mariánskeho stĺpu v západnej polohe Ul. gen. Svobodu, v predpolí evanjelického kostola. Celý priestor je voľne prístupný, dlažba je spevnená a len v jej severovýchodnej časti pred uličným domoradiem je obnovená alejová výsadba siedmich stromových líp *Tilia cordata* Rancho. Tieto sú vysadené v terénnych výsadbových misách bez líniového pásu zelene. Pohľadovo je priestor okolo mariánskeho stĺpu prepojený s porastovou štruktúrou areálu evanjelického kostola. Celý priestor je po obnove, ktorá bola realizovaná v roku 2000.

V najzápadnejšej časti Športovej ulice je samostatná, malá, sadovnícky upravená plocha, ktorá je viazaná na pomník padlým. Celá plocha je rovinatá, zo severu vymedzená vysokým

oporným múrom. V predpolí pomníka je spevnená plocha a po jej obvode sú trávnaté plochy s jedným soliterným stromom brestu hrabolistého (*Ulmus carpinifolia*), ktorý je reminiscenciou a analógiou soliterných pôvodne tieniacich stromov v uličných interiéroch v minulosti. Plocha je po obnove, ktorá bola pripravovaná a realizovaná v rokoch 2011 – 2012.

Na vyústení Kruhovej ulice na Vrbovskú ulicu je malá sadovnícka úprava priestoru v strede s fontánou. Trávniková plocha je po celom obvode vodného prvku a vytvára zaujímavú podnož malej architektúry, podčiarknutú historickým tvarom plochy, ktorá je v tvare oktogónu. Plocha je udržiavaná, v letnom období doplnená kvetinovými výsadbami. Celá sadovnícky upravená plocha je zároveň neoddeliteľnou súčasťou uličných interiérov ulíc Kruhovej a Vrbovskej. Obnova prebehla koncom 20. storočia.

V juhozápadnej časti Športovej ulice, v polohe severne od južného domoradia, je malá sadovnícka úprava, ktorá vznikla v polovici 20. storočia úpravou zbytkovej stredovej plochy medzi dvoma komunikáciami. Dnes už nie je dispozícia čitateľná, ale úprava mala charakter malého parčíka s chodníkom a lavičkami, ktoré boli doplnené novodobými výsadbami s prevahou ihličnatých druhov. V súčasnosti je na ploche čitateľná len voľná skupina stromových borovic lesných (*Pinus sylvestris*) a sadovnícka úprava má len minimálnu estetickú hodnotu.

Zeľň areálov

V pamiatkovej zóne sú, okrem štyroch sakrálnych areálov (dva areály rímskokatolíckych kostolov – farského a špitálskeho, areál evanjelického a gréckokatolíckeho kostola), dva ďalšie areály viazané na sakrálne stavby a tiež na s nimi súvisiace architektúry – areál starej fary a areál cintorína.

Areál špitálskeho Kostola sv. Ducha je vymedzený oplotením s murovanými stĺpkami a drevenou výplňou vertikálne ukladaných latiek. Celý areál je trávnatý a do roku 2012 tu po vnútornom obvode rástli tuje západné (*Thuja occidentalis*), ktoré v pravidelnom rytme pohľadovo prekrývali architektúru sakrálneho objektu. Ich novodobosť, habituálna strohosť, prísna pravidelnosť a cudzokrajný pôvod boli vo výraznej disproporcii s architektonickým výrazom kostola a to bol hlavný dôvod ich odstránenia z areálu, čím sa areál stal čistým a kompozične vyváženým. V súčasnosti je areál trávnatý s laickou nepodstatnou výsadbou okrasných kríkov, ktoré po dokončení obnovy kostola budú odstránené a plocha po základnej úprave terénu bude zatrávnená, čo je minulé aj cieľová podoba úpravy tohto areálu.

Areál farského Kostola Nanebovzatia Panny Márie, situovaný vo východnej polohe pamiatkového územia, má oválny tvar, je vymedzený omietaným múrom s bránkovými vstupmi a pôvodne slúžil ako prikostolný cintorín. Po jeho vnútornom obvode je situovaná výsadba stromových líp (*Tilia cordata*), ktoré sú vekovo radené do prvej tretiny 19. storočia s postupnými dosadbami ďalších líp až do medzivojnového obdobia 20. storočia. S najväčšou pravdepodobnosťou boli odumreté dreviny postupne nahrádzané rovnakým druhom. V poslednej tretine 20. storočia pribudli do areálu nevhodné výsadby (napr. breza previslá, kónický smrek sivý). V roku 2010 boli v areáli realizované bezpečnostné výruby a tiež bol v korunách starých líp realizovaný ozdravovací a stabilizačný rez. Celý areál je trávnatý, upravený a sú v ňom novodobo spevnené chodníky smerujúce od vstupov do areálu ku vstupom do kostola. Komunikačný ťah vytvára spevnený chodník z novodobých, betónových blokov. Hlavný chodník je vedený od západnej vstupnej brány do areálu k hlavnému (západnému) vstupnému otvoru do kostola a južným smerom k južnému vstupnému otvoru kostola. Severnou časťou prikostolného cintorína prebieha chodník spájajúci severnú a severovýchodnú vstupnú bránu so vstupom do sakristie a v západnej časti areálu sa napája k hlavnému chodníku. Od severnej vstupnej brány vedie k chodníku krátke betónové schodisko, prekonávajúce mierny výškový rozdiel terénu. Bočné steny schodiska sú spevnené betónovými múrikmi. Južný vstup do areálu kostola nie je komunikačne prepojený. Po obvode kostola prebieha betónový odkvapový

chodník, na ktorý v severnej polohe lode nadväzuje spevnená plocha pre odkladanie bicyklov z betónových zatravnovacích dlaždíc. Tieto novodobé spevnenia znižujú estetickú úroveň areálu. Plošná porastová štruktúra je tvorená trávnikovými plochami. Priestorovú porastovú štruktúru tvorí skupina stromových drevín, vysadená v pravidelných rozstupoch pozdĺž ohradného múra. Areál s malými nevhodnými zásahmi má ako celok mimoriadnu historickú hodnotu, ktorú výrazne akcentujú staré stromové lipy.

Areál evanjelického kostola je plošne pomerne rozsiahly, po vnútornom obvode ktorého je situovaná výsadba stromových líp. Najstaršie sú z prvej polovice 19. storočia a ich výsadba je viazaná na klasicistické úpravy a doteraz rastú v západnej časti areálu. Východnú a čiastočne aj južnú hranicu areálu lemujú výsadby zo začiatku 20. storočia. V severovýchodnej polohe je stredová solitérna skupina líp malolistých (*Tilia cordata*), ktoré tu pribudli v polovici 20. storočia. V poslednej tretine 20. storočia pribudla do areálu symetricky situovaná výsadba dvoch smrekov pichľavých (*Picea pungens*), ktoré lemujú hlavné priečelie kostola. V tieni mohutných stromových líp je ich vitalita slabá a estetický efekt minimálny. Navyše ich cudzokrajnosť je v historicky a kompozične hodnotnom areáli nevhodná. Posledným zásahom do porastovej štruktúry areálu bola redukcia korún viacerých stromových líp v posledných rokoch 20. storočia. Celý areál je trávnatý a je vymedzený oplotením na podmurovke s kovovými plotovými dielcami v historizujúcom tvarosloví, s bránkovým vstupom z priestoru pred mariánskym stĺpom.

Novodobý areál gréckokatolíckeho kostola vznikol v 20. storočí a je vymedzený oplotením na nízkej podmurovke, na korune ktorej sú osadené nízke, kovové plotové dielce. Hlavný prístupový chodník je spevnený betónovou dlažbou a ostatné plochy sú trávnaté s kvalitnou údržbou, doplnené záhonom so zahustenými výsadbami okrasných kríkov zo súčasnej záhradníckej ponuky. Areál ešte do roku 2010 dopĺňal solitérny stromový smrek pichľavý (*Picea pungens*), ale po povodni bol odstránený a nahradený zahusteným záhonom. V južnej časti areálu je radová výsadba tuje západnej var. Smaragd.

Areál starej fary bol po jeho výstavbe najhodnotnejšou úpravou celého sídla. Historická katastrálna mapa z roku 1870 zachytáva stabilizovanú úpravu záhrady, v ktorej je dominantné pravouhlé usporiadanie chodníkov s pravidelným členením tabúľ. Dispozícia je jednoznačne okrasná, pobytová, reprezentačná. Nádvorie bolo od záhrady oddelené múrom, ktorého torzá sú čitateľné doposiaľ. Z pôvodnej úpravy sa však podnes zachovala len jedna stromová lipa v najjuhozápadnejšom cípe nádvorcia, ktorej situovanie ani nemá priamu väzbu na pôvodnú historickú úpravu. Bola s najväčšou pravdepodobnosťou tieniacim stromom na uzavretom nádvorí. Z objektov ostala len samotná fara s provizórnym skladovým objektom pri východnom krídle. Areál je však doposiaľ jasne čitateľný, aj keď zmenená modelácia terénu v severnej časti čiastočne redukuje možnosť priameho obnovenia pôvodnej dispozície. Ide o modeláciu terénu z konca 20. storočia, kedy kvôli zamokreniu severnej fasády bola časť modelovaného svahu odťažená a presunutá pod severný svah. V súčasnosti je porastová hmota situovaná pozdĺž celej severnej hranice areálu. Ide o radovú výsadbu z polovice 20. storočia, v ktorej dominujú smrekovce opadavé (*Larix decidua*), borovice lesné (*Pinus sylvestris*), lipy malolisté (*Tilia cordata*) a dub zimný (*Quercus petraea*). Roztrúsene po záhrade sú náletové semenáče a niekoľko náhodne vysadených mladých, prevažne ihličnatých drevín, ktorú sú druhovým zložením a tiež situovaním nevhodnou výsadbou. Roztrúsene rastú v záhrade ovocné dreviny. Ako celok však porastové usporiadanie má len malú sadovnícku hodnotu a neviaže sa na pôvodnú úpravu. Areál je však až na tri štvrtiny plochy obnoviteľný a v dispozičnom usporiadaní aj do podoby, ktorú mala záhrada v dobe svojho založenia. Dnes je záhrada zaburinená, ale aspoň občasne udržiavaná.

Areál cintorína je uzavretý múrom a čiastočne pletivovým oplotením. Zachoval si pôvodné komunikačné členenie a výrazné torzo pôvodnej aleje, obojstranne lemujúcej hlavný vstupný chodník. S najväčšou pravdepodobnosťou bola aleja vysadená ešte začiatkom 19. storočia. Veľká časť líp z aleje je už ale odstránená, zostali po nich ešte pne, ktoré jasne

dokumentujú jej pôvodné situovanie. K starým stromom pribudli prerastené semenné nálety líp, ktorých je v areáli viacero, ale aj cielené dosadby drevín, ktoré tu pribudli v 2. polovici 20. storočia, z ktorých najhodnotnejšie sú pagaštany (Aesculus) a jasene (Fraxinus). Koniec 20. storočia priniesol výsadby tují (Thuja) a cypruštekov (Chamaecyparis), ale aj borovic (Pinus) a smrekov (Picea), teda prevažne ihličnatých druhov. Porastová štruktúra cintorína dnes vyznieva ako voľne rozmiestnená porastová hmota v rôznych veľkostných úrovniach, ale ako celok je neprehliadnuteľnou súčasťou priestorovej štruktúry pamiatkového územia v jeho severovýchodnej časti.

Areály vytvárajú v systéme zelene pamiatkovej zóny hmotové centrá a vo vyváženom pomere dopĺňajú hmotu architektonických celkov.

Zeleň dvorov a záhrad

Dvory a záhrady jednotlivých objektov v domoradí pamiatkového územia si vo svojom vývoji zachovávajú funkčno-účelový princíp existencie. Úpravy sú viazané na ich využívanie a v závislosti na spôsobe využívania sa aj menia. Vo väzbe na vstupy, chodby a prejazdy sú komunikačné ťahy s rôznym povrchovým spevnením a ostatné zbytkové plochy sú plochami zelene v celkovo mierne nadštandardnej kvalite. Porastová štruktúra je v súčasnosti priestorovo nižšia, ale s nárastom výsadiieb z konca 20. storočia, kedy vo výsadbách prevládali ihličnaté druhy, sa tento stav zmení. Strohé a pravidelné terminály ihličnatých stromov, ktoré sú v súčasnosti vyrastené len mierne nad strechy objektov, ďalším nárastom budú vytvárať hmotu, ktorá bude pohľadovo výraznejšie vnímaná. Porušenie hmotovo-priestorového pomeru architektúry a zelene je teraz ťažké hodnotiť. Predpokladáme, že pri existujúcom množstve drevín bude tento pomer porušovať dominantnosť architektúry a poruší sa aj doplnkové pôsobenie zelene k architektúre a jej urbanistickému usporiadaniu.

Najčastejšie sú vo dvoroch spevnenia v kombinácii s plochami zelene vo vzájomne vyrovnaných pomeroch, pričom plynule prechádzajú do zadných traktov, kde sú, okrem pestovateľských plôch, aj malé ovocné sady. Okrasne upravené individuálne záhrady sa vyskytujú len sporadicky, skôr majú prevahu záhrady využívané ako úžitkové. Vo dvoroch a záhradách pamiatkového územia však nie je určujúci spôsob využívania zelene, ale úroveň systematickej údržby všetkých typov zelených plôch. Práve klasická kombinácia okrasnej časti s trávnikovými plochami, jednoduchého spevnenia komunikačných trás, prítomnosť pestovateľských plôch a ovocných stromov vo dvoroch a záhradách je vo väzbe na historickú architektúru vhodnou úpravou.

Prilahlé brehové porasty

Brehové porasty sú v prevažnej miere len v plošných štruktúrach. Ide o zaburinené plochy na brehoch a v bezprostrednom okolí potoka Ľubica. V úseku pri evanjelickom kostole je potok Ľubička regulovaný a brehy koryta v tvare „U“ sú spevnené kamennými kvádrmi. Oba vodné toky, hoci sú regulované, vytvárajú v urbanistickom pôdoryse pamiatkového územia malebnú krivku a s brehovou líniou plôch zelene majú prírodno-krajinársky charakter, aj keď na jeho brehoch sú porasty len ojedinelé.

2.4.6. Prvky uličného interiéru a uličného parteru

Okrem výškových a objemových dominánt, fasád objektov radovej zástavby, dotvárajú interiéru pamiatkovej zóny aj prvky osvetlenia, drobná architektúra, oplotenia, spôsob úpravy komunikácií a verejných priestranstiev, reklamné označenia prevádzok, prvky infraštruktúry a pod. Hlavné komunikácie v PZ sú asfaltové. Chodníky na Ul. gen. Svobodu a Vrbovskej sú z pravouhlejšej betónovej dlažby pieskovej farebnosti, pričom líniový pás na severnej strane ulice

je v miernom sklone vymedzený čadičovými blokmi. Na uliciach Športová, Povstalecká a Bernolákova je položená už sivá, pravouhlá betónová dlažba.

V rámci parteru domov radovej zástavby ulíc sú najvýraznejším prvkom vstupné otvory do prejazdov, uzatvorené bránou, ktorých poloha je v úsekoch zástavby ulíc gen. Svobodu, Bernolákovej a Vrbovskej oddelenej od komunikácie líniovým pásom zelene prenesená aj do plošného vymedzenia v podobe spevneného vjazdu v šírke brány napojeného na cestnú komunikáciu.

Kamenná dlažba v podobe čadičových kociek a žulových platní sa nachádza len v priestore východne od evanjelického kostola pred južnou časťou severného domoradia Ulice gen. Svobodu pred objektmi nepárne č. 115 – 121 vrátane mosta na Bernolákovu ulicu. Okolo mariánskeho stĺpu so sochou Panny Márie sú v ploche kruhu uložené žulové okruhliaky. Oporný múrik pred objektmi nepárne č. 55 – 63 na Povstaleckej ulici a za sadovníckou úpravou pomníka padlým je z pieskovcových blokov. Uličky mimo hlavných ulíc majú rôzne úpravy – od sivej betónovej dlažby, asfaltu až po drvené kamenivo.

Na Ul. gen. Svobodu sú staršie odpadkové koše a veľké betónové nádoby na mobilnú zeleň. V rámci rekonštrukcie Športovej ulice boli, popri úprave komunikačných trás a zelene, osadené aj prvky drobnej architektúry – lavičky a odpadkové koše v jednotnom, modernom dizajne ako novotvary v materiáli dreva a kovu s matnou grafitovou povrchovou úpravou. Prvky osvetlenia tvoria štandardné pouličné lampy z pozinkovanej ocele. Rušivým prvkom sú betónové stĺpy elektrického vedenia na Bernolákovej a Povstaleckej ulici a elektromerné skrine pred hlavnými fasádami objektov, resp. v líniových pásoch zelene.

Oplotenie v pamiatkovom území sa uplatňuje pri oddelení pozdĺžnych stredovekých parciel radovej zástavby (kamenné a murované parcelačné múry) a pri vymedzení dvorov. Oplotenie dvorov je rôznorodé, zväčša novoveké, provizórne a nízkych architektonických kvalít. Ako materiál je použitý kov, betónové či plechové dielce a výnimočne kameň a drevo. Areály farského kostola, starej fary a cintorína obkolesujú omietané, kamenné ohradné múry, zatiaľ čo areál špitálskeho kostola má v poliach medzi tehlovými, omietanými piliermi drevený, latkový plot. Areál evanjelického kostola je vymedzený kovaným oplotením na kamennom (travertínovom) sokli.

2.4.7. Archeologické náleziská

Tak ako pre celý Spiš, aj pre priestor v okolí Ľubice platí všeobecný poznatok, že táto časť Slovenska bola už od staršej doby kamennej až po stredovek nepretržite osídlená. Systematický archeologický výskum Spiša, hoci má dlhodobú tradíciu, na rozdiel od iných oblastí Slovenska, značne zaostáva. Pri rekonštrukcii najstaršej histórie je nutné často sa opierať o výsledky rozsahom nevelkých výskumov záchranného či zisťovacieho charakteru a taktiež i náhodných zberov. Súčasné poznatky o zaniknutom pravekom a stredovekom osídlení Ľubice a jej okolia sú odrazom súčasného stavu archeologických a historických výskumov tohto územia. V intraviláne a extraviláne obce Ľubica sú evidované viaceré archeologické lokality a polohy s výskytom ojedinelých nálezov. Medzi najdôležitejšie lokality patria:

- **historické jadro** – sídlisko a cintorín (stredovek, novovek),
- **Malý okrúhly vrch** – sídlisko (staršia doba bronzová),
- **Mokrú pole** – sídlisko (doba bronzová),
- **Pod starou cestou** – sídlisko (mladšia a stredná doba bronzová, mladšia doba rímska, 9. – 10. storočie, stredovek),
- **Pod vysokým vrchom** – sídlisko (pravek),
- **Veľký okrúhly vrch** – sídlisko (pravek),
- **Vyšná Roveň** – sídlisko (9. – 10. storočie).

Najstaršie pamiatky z obdobia okolo 2400 rokov pred n. l. sa našli v polohe Pod vysokým vrchom (po oboch stranách štátnej cesty Ľubica – Vrbov), kde sú miesta s veľkou koncentráciou popolovitej zeminy a prepálených kameňov a kde sa našli aj črepy z hlinených nádob, ktoré s najväčšou pravdepodobnosťou patria do eneolitu – mladšej doby kamennej. Podobná terénna situácia je aj na lokalite Veľký okrúhly vrch (na vyvýšenine nad cestou do Ľubických Kúpeľov), kde sú tri kruhové plochy s výraznou tmavosivou ornitou a na jednej z nich sa našli aj črepy, ktoré pre značnú ošúchanosť možno s výhradou zaradiť do praveku. Medzi cestou Ľubica – Ľubické Kúpele a kótou 680,9 v polohe Malý okrúhly vrch sa na ploche s tmavosivou popolovitou zeminou našli črepy a mazanica. Črepy z hrubostenných nádob zdobené slamovaním dokazujú pravdepodobnosť osídlenia v staršej alebo strednej dobe bronzovej (okolo 1700-1300 rokov pred n. l.). V polohe Mokré pole JZ od kóty 689,9 zárez poľnej cesty rozdeľuje plochu, na ktorej bolo zistené menšie sídlisko z doby bronzovej. Hlavne v západnej časti plochy sa nachádzalo väčšie množstvo črepov z hlinených nádob a mazanica, na ktorej sú odtlačky po košatinovom výplete stien domu. Tu sa našiel aj kamenný brus pri jednom zo štyroch orbou rozrušených ohnisk.

Jedno z najvýznamnejších pravekých a ranostredovekých sídlisk v katastri obce sa nachádza JV od križovatky ciest Vrbov – Ľubica – Tvarožná v polohe **Pod starou cestou**. Toto sídlisko narušila terajšia nová cesta do Tvarožnej. Evidentný zárez v teréne nad touto cestou vo vzdialenosti 20 – 40 metrov ukazuje, kde bola stará cesta z Ľubice do Tvarožnej. Tu na ploche o rozlohe niekoľko sto štvorcových metrov sa našli podlahy príbytkov s ohniskami vo vnútri a mimo príbytkov z rôznych období. Okolo 1500 – 1200 pred n. l. (v strednej a mladšej dobe bronzovej) sa tu usadili pravekí ľudia. Veľký nález črepov z hlinených hrncov, mís a šálok svedčí o dlhodobom osídlení tejto polohy. Do tohto obdobia patria aj oštepky a nástroje z rohovca a radiolaritu, ale aj niektoré kamenné brusy, mazanica (prepálená hlina z výmazu stien príbytkov) a zvieracie kosti. Osada z doby bronzovej sa nachádzala viac v blízkosti potoka Durand (Tvarožniansky potok) a orbou bola narušená len jej vyššie položená časť. V tejto polohe sa nachádzali aj črepy z mladšej doby rímskej (3. – 4. stor.). Viac pod cestou sa nachádzali aj príbytky z osídlenia tejto polohy našimi slovanskými predkami v 9. a 10. storočí. V mieste zaniknutých príbytkov, v ktorých boli ohniská s kamenným obložením, sa okrem mazanice a výrazne zdobených črepov našla aj železná troska, ktorá dokladá hutnícku činnosť Slovanov na tejto lokalite. V južnej časti lokality, teda bližšie k Tvarožnej, sa nachádzal príbytok z 13. storočia. Pravdepodobne ide o príbytok len krátkodobo obývaný. Podobne ako v iných prípadoch na Spiši, sa tu, okrem črepov a hlinených nádob, nachádza aj železná troska. Tieto situácie sa môžu charakterizovať ako polohy krátkodobo osídlené pravdepodobne novými majiteľmi okolitých pozemkov, ktoré získali donáciou v rámci prírastku obyvateľov a to aj v dôsledku príchodu kolonistov a dosídľovania tých častí Spiša, ktoré ostali opustené starším slovanským obyvateľstvom ešte v začiatku 11. storočia. Tieto sídliská skoro zanikli a ich obyvatelia sa pravdepodobne už koncom 13. storočia, prípadne v prvých desaťročiach 14. storočia presťahovali do väčších obcí a vznikajúcich miest, ktoré mali reálne predpoklady pre ekonomický rozvoj najmä vďaka kráľovským privilégiám.

Slovanské veľkomoravské sídlisko (9. – 10. stor.) v polohe Vyšná roveň na pravobrežnej terase potoka Ľubica (SZ od kóty 652,0) je pravdepodobne jedna zo slovanských dedín, od ktorých sa odvodil aj názov potoka Ľubica – Wenig Bach, teda Slovanský potok. A nie je vylúčené, že sa práve na túto polohu viaže lokalizovanie zaniknutej dediny Wenig Leibitz, teda Slovanská Ľubica. Tu na pomerne veľkej ploche, na ktorej sú dosť hrubé vrstvy zeminy naplavenej z vyšších polôh koryta potoka, sa v miestach narušených príbytkov a ohniská našli prevažne pekne zdobené črepy z hlinených hrncov, ale aj mazanica, kamenný brus a železná troska. Po zohľadnení analogických terénnych situácií z iných častí Spiša, napríklad aj z terajšieho intravilánu mesta Kežmarok, možno pripustiť, že táto slovanská dedina, situovaná do doliny potoka, nemôže byť jedinou, ale je predpoklad, že v polohe dnešnej obce, teda nad sútokom potokov Durand (Tvarožniansky potok) a Ľubica bolo ďalšie veľkomoravské sídlisko.

Je veľmi pravdepodobné, že dnešná obec stojí na staršom veľkomoravskom sídlisku a to aj napriek tomu, že sa tu dosiaľ nenašli archeologické pamiatky z toho obdobia. Podľa starších údajov sa pri rôznych stavebných prácach v intraviláne obce našli pamiatky z mladšej doby bronzovej, z mladšej doby rímskej a stredoveku. Slovanské veľkomoravské sídlisko môžeme predpokladať buď západne od Kostola Sv. Ducha, alebo v inundačnom teréne nad spomínaným sútokom potokov.

Doposiaľ sa nepodarilo objasniť polohu zaniknutej stredovekej dediny známej od roku 1293 pod názvom Villa Guzmuth. Nie je vylúčené, že ide o polohu, ktorá sa označuje názvom Katzwinkel na potoku Katzwinkel Bach (Ľubička). V tejto súvislosti treba pripomenúť, že je pozoruhodné, a to nielen v Ľubici, ale aj v Levoči a Spišských Vlachoch, kde sú zaniknuté stredoveké dediny s týmto pomenovaním a zároveň v oboch prípadoch ide o sídliská so staršími trhoviskami, ktoré po rozšírení zostali ešte aj v 13. storočí akýmisi „blšími“ trhmi. Taktiež nie je objasnený údaj o zaniknutej murovanej pevnosti nad Ľubickými Kúpeľmi a nie je úplne preskúmaná stredoveká cestná sieť.

Rímskokatolícky Kostol Sv. Ducha bol postavený v 1. polovici 14. storočia ako špitálsky kostol na dnešnej Úzkej ulici. Toto datovanie predbežne potvrdil aj archeologický výskum v roku 2011. Medzi stredoveké lokality môžeme zaradiť aj farský Kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktorý bol postavený v druhej polovici 13. storočia.

Stredoveké vrstvy z 13. – 15. storočia boli zistené aj v zástavbe na Športovej ulici za požiarnou zbrojnicou.

Archeologické nálezy a náleziská sú primárnym a často jedinečným historickým prameňom materiálnej kultúry pre poznanie kultúrneho dedičstva a dejín predmetnej lokality. Špecifická forma výskytu uvedených prameňov pod úrovňou terénu si vyžaduje uplatňovanie špecifických metód a prístupov pri ich výskume, ochrane a starostlivosti už od momentu ich objavenia. Katastrálne územie Ľubice a jeho pamiatkovej zóny patrí medzi lokality s bohatým výskytom archeologických nálezísk vzhľadom na geografickú polohu, existenciu nezaplavovaných terás vhodných na výstavbu pravekých a včasnostredovekých sídlisk, postavenie sídla v stredoveku a včasnom novoveku ako aj jeho históriu.

2.5. Pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy

2.5.1. Súpis zistených historických názvov

Zistené historické a staršie názvy ulíc, vodných tokov v pamiatkovom území:

- Bernolákova ulica – Katzwinkel Gasse (1870);
- Kruhová ulica – Thiergarten Gasse/Hirten Gasse (1870); Švermova (1973);
- Povstalecká ulica – Neu Gasse/Kirchberg Gasse (1870), Ulica kpt. Nálepku (1973);
- Remeselnícka ulica – Handwerks Gasse (1870), Hviezdoslavova (1973); Antona Lukáča (2001);
- Športová ulica – Ober Gasse (1870), Partizánska (1973);
- Vrbovská ulica – Falter Gasse/Bruck Gasse (1870), Ul. červenej armády/Švermova (1973);
- Ulica gen. Svobodu – Spital Gasse/Haupt Gasse (1870), Gottwaldova (Ul. Klementa Gottwalda)/Štúrova (1973),
- Úzka ulica – Spital Gasse (1870), Hviezdoslavova ulica (1973)
- potok Ľubica – Leibitz Bach (1870),
- potok Ľubička – Katzwinkel Bach(1870).
- chotárne názvy v sídle (1870): Ober der Mühle, Niedermühle, Unterm Rohrberg, Gross Schlättchen, Oberm Bethaus, Unterm Oberring, Oberring, Rohrbaum, Katzwinkel, Vorderer Kirchberg, Oberm Todtengarten, Kirchberg, Walkmühlgründchen, Obergasse, Thiergarden, Ober der Walkmühle, Unter der Walkmühle.

2.5.2. Významné osobnosti

Dávid FRÖLICH - geograf, historik, astronóm, fyzik, chemik, filológ, pedagóg, cestovateľ
(*1595 Ľubica – †24. 04. 1648 Levoča)

Jeden z najväčších vedcov Európy v 17. storočí a bezpochyby najväčšia osobnosť Ľubice. Dvorný matematik a astronóm cisára Ferdinanda II. a III. Napísal a vydal 150 kalendárov po nemecky, slovensky, maďarsky i latinsky a iné geografické a astronomické diela.

Narodil sa v Ľubici ako najmladší syn Margaréty Klemensovej a Jána Frölicha, rektora mestskej evanjelickej školy. Ešte počas gymnaziálnych štúdií (v júni 1615) vykonal prvý známy horolezecký výstup v histórii dobývania Tatier.

Študoval na gymnáziu v Kežmarku a v Elblangu vo východnom Prusku a na univerzite vo Frankfurte nad Odrou. Ďalej pokračoval v krátkodobých štúdiách na viacerých nemeckých univerzitách - vo Wittenbergu, Lipsku, Drážďanoch, Jene, Halle, kde študoval matematiku, zemepis, históriu, medicínu, teológiu, filozofiu a chcel sa stať podľa vtedajšej módy polyhistorom. Ešte ako študent vydáva v roku 1623 vo Vratislavi svoj prvý kalendár.

Štúdiá končí roku 1628 a v roku 1629 je po trinástich rokoch konečne v Kežmarku a pripravuje svoje kalendáre. V roku 1632 vydáva v Levoči prevratné latinské dielko Anatomae revolutionis mundanae (Náčrt o pohybe sveta), kde ako prvý vedec v Uhorsku vystupuje s tvrdením, že Zem nie je pevným bodom vesmíru, ale točí sa okolo svojej osi.

V r. 1635 vstupuje do manželstva s Juditou, dcérou priateľa lekárnik a kežmarského radného pána Bartolomeja Bertrama. V roku 1637 kúpil dom č. 22 v Kežmarku na Hradnom námestí (dnes NKP, č. ÚZPF: 2574/1), kde si urobil aj malú hviezdareň. V roku 1640 mu panovník Ferdinand III. udelil titul cisársko-kráľovského matematika v kráľovstve Uhorskom.

O rok neskôr vydáva Frölich knihu o pôvode Nemcov na Spiši a v Sedmohradsku – Der uralte deutsch-ungarische, zipserische und siebenbürgische Landsman (Starí nemecko-maďarskí, spišskí a sedmohradskí krajanovia). Vrcholom Frölichovej tvorby je štvordielna kniha, vydaná v rokoch 1643 – 1644 - Bibliotheca seu Cynosura Peregrinantium (Knižnica, resp. Almanach pre cestujúcich) - je to akýsi lexikón o štátoch Európy.

V roku 1648 cestuje Frölich do Levoče zrejme do Brewerovej tlačiarne, kde je častým hosťom. Tu 24. apríla umiera na neidentifikovanú pľúcnu chorobu a veľkú horúčku. Hoci Frölich patril medzi najznámejších vedcov, jeho dielo sa u nás ešte stále nedocenilo a je viac uznávané na území Maďarska a Nemecka ako na území rodného Slovenska.

PhDr. Viktor LUMTZER - jazykovedec a učiteľ

(*1868 Ľubica – †1897)

Skúmal nemecké nárečia Ľubice.

MUDr. Gustav GROTKOWSZKY - lekár

(*1873 Ľubica – †1946)

Zostavil herbár s 2450 položkami.

2.6. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany

Ľubica patrí k najstarším spišským sídlam. Reprezentuje skupinu spišských vidieckych mestečiek, ktoré síce nepatrili k mestám prvej kategórie, akými boli slobodné kráľovské mestá (Kežmarok či Levoča) a najvýznamnejšie banské mestá (Spišská Nová Ves), ale rozvíjali sa vďaka priaznivej politicko-ekonomickej situácii v období tzv. poľského zálohu, pričom Ľubica bola spomedzi týchto mestečiek najväčším a patrila k najvýznamnejším z nich.

Vyznačuje sa významnými urbanistickými hodnotami, ale aj architektonickými, umelecko-historickými a výtvarnými hodnotami jednotlivých objektov, hodnotou archeologických nálezov a v neposlednom rade i historickými hodnotami nehmotnej povahy, ktoré sú výsledkom kontinuálneho vývoja od čias založenia sídla.

Medzi najvýznamnejšie hodnoty Pamiatkovej zóny Ľubica patrí zachovaný vonkajší obraz (silueta a panoráma sídla) a vnútorný obraz územia (dominanty a hmotová skladba zástavby so zachovaným výškovým zónovaním) spolu s významnými pohľadmi z exteriéru a priehľadmi v interiéri pamiatkového územia, zachovaný historický pôdorys vrátane pôdorysnej štruktúry a parcelácie s charakteristickou pôdorysnou skladbou zástavby na jednotlivých parcelách – na šírku parcely postavený meštiansky dom s prejazdom alebo priedchodom, vo dvore s hospodárskym objektom/dvorovým krídlom v predĺžení obytného traktu a dvorom ukončeným stodolou. Popri radovej zástavbe tvoria významné hodnoty aj sakrálne stavby s ich areálmi a k hodnotám sídla vo väzbe na pamiatkovú zónu patria aj nosné prvky systému zelene.

Napriek niekoľkým nevhodným novovekým zásahom možno konštatovať, že väčšina hodnôt urbanistických, architektonických, výtvarných a umelecko-remeselných ostala zachovaná a Pamiatková zóna Ľubica si dodnes do značnej miery zachováva dobový urbanistický, priestorový a hmotový výraz.

2.6.1. Urbanisticko-historické hodnoty pamiatkového územia

1. Zachovaná historicky vyvinutá urbanistická štruktúra pamiatkového územia:
 - historicky vyvinutá pôdorysná štruktúra s nepravidelnou uličnou sieťou a verejnými priestormi trojuholníkového pôdorysného tvaru na križovatkách ulíc, vytvárajúce netradičné kompozície v uličných priehľadoch;
 - historická pôdorysná skladba zástavby pozdĺž významných diaľkových obchodných ciest a ostatných historických komunikačných ťahov s charakteristickým spôsobom situovania objektov radovej zástavby v spojitosti s areálmi významných solitérnych objektov;
 - pravidelná stredoveká parcelácia intravilánu a charakteristická intenzita zastavania pozemkov.
2. Zachovaná historicky vyvinutá silueta a panoráma prezentovaná vo významných interiérovoých i diaľkových pohľadoch na pamiatkové územie determinovaná:
 - situovaním historických výškových a hmotových dominant v pamiatkovom území a konfiguráciou terénu;
 - výškovým zónovaním a hmotovou skladbou zástavby s gradáciou (zostupná hladina vo výške zástavby na parcele od hlavného objektu po dvorové krídlo, zostupná hladina výšky zástavby od centrálnej časti k okrajom PZ).
3. Zachovaná historicky vyvinutá objektová skladba pozostávajúca:
 - **z historicky vyvinutého komunikačného systému** – plôch komunikácií a verejných priestorov;

- **zo stavebných objektov** – objektov NKP a objektov (nehnutelností v pamiatkovom území) vytypovaných na vyhlásenie za NKP, s pamiatkovými hodnotami a rešpektujúcimi pamiatkové hodnoty územia:
 - architektonické a urbanistické dominanty územia a významné solitéry s areálmi (NKP Kostol Nanebovzatia Panny Márie, NKP Kostol sv. Ducha, NKP Fara, NKP Kostol evanjelický a. v. a areál cintorína);
 - meštianske domy v radovej uličnej zástavbe na celú šírku parcely – zástavba rešpektujúca historickú parceláciu a historickú zastavovaciu schému;
 - pozdĺžne orientované hospodárske stavby (ojedinele dvorové krídla) a priečne orientované stodoly v závere parciel objektov radovej zástavby, rešpektujúce historickú parceláciu a historickú zastavovaciu schému;
 - ostatná hodnotná historická zástavba z rôznych období reprezentujúca obdobie svojho vzniku a rešpektujúca základné princípy historického urbanizmu v pamiatkovom území;
- **z nosných prvkov systému zelene** (zeleň uličných interiérov, samostatné sadovnícke úpravy priestorov, zeleň dvorov a záhrad, zeleň areálov, príľahlé brehové porasty).

4. Zachovaný historicky vyvinutý architektonický výraz urbanistických štruktúr:

- symbióza architektonických hodnôt jednotlivých objektov a štruktúr zástavby spolupôsobiacich v celkovom obraze pamiatkového územia;
- exteriérový výraz historických prvkov a štruktúr pamiatkového územia – stavieb, nezastavaných plôch i prvkov uličného interiéru;
- strešná krajina ako „piata fasáda“ objektov.

2.6.2. Architektonicko-historické hodnoty pamiatkového územia

1. Typologické druhy architektúr:

- meštianske a remeselnícke domy (prevažne dvojpodlažné, dvojtraktové, prejazdového alebo sieňového typu) v radovej zástavbe na úzkych stredovekých parcelách;
- ľudové domy (prevažne jednopodlažné, dvojtraktové, prejazdového alebo priechodového typu) v radovej zástavbe na úzkych stredovekých parcelách;
- rozsiahlejšie domy mestskej nobility a cirkvi (prevažne trojtraktové objekty prejazdového typu), situované najmä v radovej zástavbe severnej strany Ulice gen. Svobodu na ploche združených stredovekých parciel;
- ostatné sakrálne (náboženské) a profánne (verejné) stavby – solitéry i objekty v radovej zástavbe;
- hospodárske objekty, dvorové krídla a stodoly vo dvoroch.

2. Hmotovo-priestorové riešenie a architektonický výraz exteriéru objektov NKP, objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami:

- výškové zónovanie zástavby – podlažnosť, výška korunnej rímsy a úroveň hrebeňa historických striech;
- tvar základných hmôt objektu – členenie hmôt, gradácia, členenie fasád, tvar a sklony strešných rovín historických striech;
- historické architektonické tvaroslovie uplatnené v exteriéri objektov.

3. Ostatné historické architektonické prvky:
 - parcelačné múry, spevnené plochy, studne a iné.
4. Komplexné architektonické riešenie objektov z hľadiska historického dokumentu:
 - historické objekty vo svojej materiálnej podstate prezentujúce dosiahnutú úroveň vývoja stavebných technológií a konštrukčných riešení v prostredí Spiša;
 - objekty ako hodnotné doklady stavebno-historického a architektonického vývoja konkrétneho typologického druhu stavby od doby vzniku po súčasnosť.

2.6.3. Umelecko-historické hodnoty pamiatkového územia

1. Výtvarné a umelecko-remeselné prvky objektov NKP, objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami:
 - historická štuková a maliarska výzdoba fasád objektov;
 - historické kamenné prvky – portály, ostenia okien, rímsy, konzoly, krakorce, nápisové dosky a iné prvky;
 - historické výplne okenných a vstupných otvorov;
 - historické kovové prvky - zábradlia pavlačí, balkónov a schodísk, okenné a dverné mreže a iné.
2. Ostatné výtvarné a umelecko-remeselné prvky:
 - historické oplotenia (ohradné múry NKP rímskokatolíckeho Kostola Nanebovzatia Panny Márie a NKP Fary, oplotenie NKP Evanjelického kostola a .v.),
 - NKP Socha na stĺpe (mariánsky stĺp so sochou Panny Márie),
 - NKP Pomník padlým v I. a II. svetovej vojne (súsošie a pylón s pamätnou tabuľou).

2.6.4. Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk

Archeologické nálezy a náleziská predstavujú špecifický typ pamiatok hmotnej kultúry dokladajúce vývoj materiálnej kultúry od praveku po súčasnosť. Podľa pamiatkového zákona je archeologický nález definovaný ako hnutelná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jeho povrchu alebo vo vode.

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

Okrem evidovaných archeologických nálezísk je potrebné považovať za územie s archeologickými nálezmi všetky parcely územia PZ ako celku, kde je veľká pravdepodobnosť výskytu doteraz neznámych archeologických nálezov. Ich záchrana je podmienená dodržiavaním platnej legislatívy a zásad uvedených v kapitole 3.8. a sú to najmä:

- suterény a dvory meštianskych domov;
- zaniknuté objekty na parcelách v okrajovej línii historického jadra;
- komunikácie a verejné priestranstvá v historickom jadre (vývoj nivelácie komunikácií s navrstvovaním, navážkami a dláždením);
- podlažia sakrálnych stavieb a ich areálov;
- stredoveká a novoveká hygienická infraštruktúra (kanalizácia, vodovod, studne).

2.6.5. Pamiatkové hodnoty systému zelene v pamiatkovom území

Medzi nosné prvky systému zelene v pamiatkovom území patrí:

- zeleň uličných interiérov (samostatná aleja v línii pred fasádami domoradia v predele pri mariánskom stĺpe, líniové pásy s torzami starých alejí a novovysadenými alejami v uliciach centra pamiatkového územia, sadovnícka úprava okolia pomníka padlým, zbytkové plochy zelene);
- zeleň dvorov a záhrad pamiatkového územia;
- zeleň sakrálnych areálov (oboch rímskokatolíckych kostolov, evanjelického a gréckokatolíckeho kostola);
- zeleň areálu starej fary a zeleň cintorína;
- príľahlé brehové pásy zelene s malými skupinami drevín.

Systém zelene pamiatkového územia nesie mestotvorné znaky (aleje, líniové trávnaté pásy, sadovnícke úpravy viazané na pomník padlým, zeleň sakrálnych areálov, úprava cintorína a starej fary), len v minimálnej miere je tu prítomný aj vidiecky typ ozelenenia (zbytkové plochy zelene sprevádzajúce komunikácie, príľahlé zelené pásy na brehu potokov, zeleň dvorov a záhrad), ktoré sú takými kvôli nedostatočnej údržbe, nie kvôli svojmu postaveniu v urbanistickej štruktúre historickej zástavby. Ako kompozičný prvok v doplnkovom pôsobení k architektúre sú v prevahe mestotvorné výrazové prostriedky a práve tento fakt je z hľadiska záujmov zachovania a ochrany historickej zelene, ako neoddeliteľnej súčasť zachovaného urbanizmu, základným postulátom pre jej obnovu. Systém zelene je ako celok jednou z významných pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

2.6.6. Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia

Všetky vyššie uvedené pamiatkové hodnoty vytvárajú jedinečný integrálny celok, v ktorom každá zo špecifikovaných hodnôt, okrem svojej osobitnej hodnoty, spolupôsobí a má nezastupiteľné miesto v jedinečnom a pre Pamiatkovú zónu Ľubica charakteristickom vzhľade a výraze.

3. POŽIADAVKY

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Ľubica sú, v zmysle § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, podkladom pre územný plán a sú súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Výklad termínov, spresnenia významov pojmov pre účely zásad:

- Za **historické urbanistické usporiadanie** územia PZ Ľubica pre účely týchto zásad v súčasnej štruktúre považujeme stav, ktorý korešponduje so stavom zdokumentovaným v katastrálnej mape z roku 1870, resp. stav po reambulácii v roku 1930.
- Za **historické objekty, konštrukcie a prvky** pre účely týchto zásad považujeme objekty, konštrukcie a prvky, ktoré boli postavené a vznikli do roku 1930.

3.1. Základné požiadavky ochrany pamiatkového územia

1. Podľa § 29 pamiatkového zákona je základná ochrana pamiatkového územia 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.
2. Základnou zásadou ochrany PZ Ľubica je zachovanie všetkých pamiatkových hodnôt koncentrovaných v pamiatkovom území.
3. Každý zásah v pamiatkovom území musí byť zároveň kvalitatívnym prínosom pre územie z hľadiska jeho pamiatkových hodnôt.
4. Pojem „pamiatková hodnota“ je definovaný ako súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.
5. Rozsah pojmu „pamiatková hodnota“ predstavuje súbor charakteristík jednotlivej veci, alebo súboru vecí – originalita, autenticita, kvalita, kvantita, forma, obsah, spôsob, doba vzniku, zmeny vplyvom času (patina, deformácia), vývoj, jedinečnosť, celistvosť, výskyt, funkcia, lokácia, typ, autor, kontext, materiál, vzťah a tiež vzájomné vzťahy medzi jednotlivými charakteristikami v možných kombináciách. Originálnosť a autenticita tvoria nosné charakteristiky rozsahu pojmu „pamiatková hodnota“.
6. Nositeľmi pamiatkových hodnôt je plošne vymedzené územie Pamiatkovej zóny Ľubica ako urbanistický celok a jednotlivé prvky objektovej skladby pamiatkového územia:
 - plochy komunikácií a verejných priestranstiev;
 - stavebné objekty (nehnutel'né národné kultúrne pamiatky, objekty vytypované na vyhlásenie za NKP a objekty s pamiatkovými hodnotami);
 - nosné prvky systému zelene².

² Pojem „záhrady, nádvoria a ostatné plochy“, ktorý sa pre tieto zásady používa je definovaný v úplnom znení Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., z 28. októbra 2009, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

3.2. Požiadavky na zachovanie chránených pohľadov, siluety a panorámy

1. Zachovať a chrániť charakteristické pohľady, siluetu a panorámu pamiatkového územia prezentovanú:
 - v chránených diaľkových pohľadoch P1 a P2 z krajiny na pamiatkové územie (pozri výkres č. 1);
 - v pohľade P3 z pamiatkového územia na krajinu (pozri výkres č. 1 a 4);
 - v chránených pohľadoch P4 – P12 v interiéri pamiatkového územia (výkres č. 4).
2. Je neprípustné narušiť siluetu, panorámu a charakteristické chránené pohľady v interiéri pamiatkového územia výstavbou nových výškových a objemových dominánt, nadstavbami a prístavbami nehnuteľností v pamiatkovom území, umiestňovaním reklamných pútačov a zariadení, vzdušnými vedeniami či nevhodnými výsadbami.

3.3. Požiadavky na zachovanie výškového a hmotovo-priestorového usporiadania objektov a strešnej krajiny

3.3.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt

1. Zachovať urbanistickú kompozíciu sídla a jej výškové zónovanie.
2. V prípade akejkoľvek činnosti na území PZ je nutné rešpektovať výškové a hmotové dominanty územia – evanjelický kostol, rímskokatolícky farský kostol a starú faru.
3. Pre zachovanie a ochranu výškového zónovania zástavby je neprípustná výstavba novodobých výškových a hmotových dominánt.

3.3.2. Požiadavky na zachovanie výškového zónovania sídla a hmotovej skladby zástavby

1. Predmetom ochrany je zachovaná podlažnosť, a tým aj členitosť hmotovej skladby zástavby, nakoľko dokladá historický vývoj výškového zónovania sídla. Zmena výšky a proporcií objektov znamená novodobý zásah s dôsledkami na vnímanie nielen samotného objektu, ale aj nadväzujúcej zástavby ulice alebo jej časti.
2. Na území PZ Ľubica je neprípustné realizovať nadstavby národných kultúrnych pamiatok a zmeny polohy koruny murív, napr. pri využití podkrovia pre obytné a iné účely. Takisto je neprípustné realizovať nadstavby dvorových objektov (dvorových krídel, hospodárskych stavieb a stodôl), ktoré by prevyšovali hlavné (uličné) objekty.
3. Na území PZ Ľubica je nežiaduce zvyšovať podlažnosť realizáciou nadstavieb nehnuteľností v pamiatkovom území či novostavbami, ktoré by v konkrétnej časti územia (ulice či bloku radovej zástavby) znamenali narušenie zachovaného výškového zónovania a historickej hmotovej skladby danej časti územia.
4. Nadstavby nehnuteľností v pamiatkovom území sú prípustné len v odôvodnených prípadoch a na základe individuálneho posúdenia po zvážení vplyvu na hmotovo-priestorové vzťahy konkrétnej časti územia (napr. pri jednopodlažných domoch v už prevažne dvojpodlažnej radovej zástavbe severnej časti Športovej ulice od objektu č. 7 po objekt č. 27).

3.3.3. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu strešnej krajiny

1. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech (obzvlášť striech NKP rímskokatolíckych kostolov a starej fary, evanjelického kostola s historickými krovmi) je ich pravidelná základná údržba s cieľom udržať dobrý stavebno-technický stav strešného plášťa a krovu.

2. Pri výmene strešnej krytiny objektov použiť taký druh a materiál strešnej krytiny, ktorý vychádza z poznania objektu, pamiatkového výskumu alebo na základe miestnych analógií.
3. Tradičnými krytinami objektov PZ sú drevený šindel bez farebnej povrchovej úpravy v sivej farebnosti a keramická škridla tehlovočervenej farebnosti s plochým profilom bez výrazných zvlnení a výnimočne aj falcovaný plech strihaný do pásov, ktoré je pri obnovách NKP potrebné v PZ uprednostniť. V prípade nehnuteľností v pamiatkovom území sú prípustné aj náhrady tradičných krytín v podobe plechov imitujúcich skladbu strešných tvaroviek či šindľov.
4. Neperforovať štítové múry novými okennými a dvernými otvormi.
5. Podkrovia neboli vo všeobecnosti využívané na plnohodnotné bývanie. Z tohto dôvodu je potrebné predpokladať, že pri ich využívaní je potrebné rátať s obmedzeniami vyplývajúcimi z limitovaných priestorov podstrešia a obmedzeniami v možnostiach priameho presvetlenia.
6. Nové funkcie podkroví sú akceptovateľné, avšak adaptácie sú prípustné len v prípade, že:
 - nedôjde k porušeniu historickej krovovej konštrukcie;
 - nedôjde k nevhodnej perforácii strešného plášťa;
 - nedôjde k nežiaducim novotvarom v strešnej krajine.
7. Prípustnosť adaptácie a spôsob presvetlenia podkrovných priestorov bude posúdený s ohľadom na pamiatkové hodnoty NKP, nehnuteľností v pamiatkovom území a pamiatkového územia ako celku.
8. Konštrukčne a typologicky hodnotné strechy a krovové konštrukcie striech priorityne zachovať. V prípade rozhodnutia o možnosti adaptácie podkrovia objektov NKP, objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami presvetlenie podkroví do priestorov uličných interiérov riešiť prednostne strešnými oknami.
9. V prípade riešenia presvetlenia strešnými oknami je potrebné ich navrhovať ako individuálne otvory primeraných rozmerov a nevytvárať veľké súvislé plochy.
10. Zachovať a obnoviť historicky hodnotné strešné svetlíky. Nová aplikácia tohto presvetľovacieho prvku, historicky opodstatnená v prípade zastrešenia meštianskych domov radovej zástavby v strešných rovinách orientovaných do dvorovej časti, bude predmetom individuálneho posúdenia s ohľadom na pamiatkové hodnoty NKP, nehnuteľností v pamiatkovom území a pamiatkového územia.
11. Presvetlenie prostredníctvom vikierov aplikovať len v obmedzenom rozsahu. V prípade riešenia presvetlenia vikiermi je základnou požiadavkou ich primeraný počet k ploche strešnej roviny, vhodné umiestnenie v rovine strechy, ich vhodný tvar a proporcie.
12. Perforácie historických striech a narušanie ich plášťa vývodmi technologických zariadení je potrebné obmedziť na minimum. Pre situovanie takýchto vývodov je vhodné využiť existujúce komínové telesá.
13. V maximálnej možnej miere zachovať komínové telesá historických objektov v podkroví aj nad strechou.
14. Pri regenerácii zastrešenia objektov NKP, objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP, objektov s pamiatkovými hodnotami a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia uplatniť typologicky tradičný tvar a spôsob zastrešenia vychádzajúci z historicky doloženého spôsobu zastrešenia jednotlivých objektov, typológie a obdobia vzniku objektu.

3.4. Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia

1. Zachovať a udržiavať súčasnú, prioritne obytnú funkciu pamiatkového územia:
 - historické funkcie: prevažne obytná, výrobná (remeselná a poľnohospodárska výroba); doplnkovo občianska vybavenosť (radnica, školy, kostoly, obchody, hostince);
 - súčasné funkcie: prevažne obytná; doplnkovo občianska vybavenosť (obchody, služby, administratíva), výroba a skladové hospodárstvo;
 - cieľové funkcie: prioritne obytná; doplnkovo občianska vybavenosť (obchod a služby), výrobná (drobná remeselná a poľnohospodárska výroba);
 - neprípustné funkcie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia – výroba a skladové hospodárstvo (priemyselná a poľnohospodárska veľkovýroba), dopravné zariadenia (veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, parkovacie domy), občianska vybavenosť vo forme veľkopriestorových predajní, športové areály so zázemím a pod.; funkcie, ktoré vyvolávajú neprimerané sprievodné nároky na dynamickú alebo statickú dopravu, alebo iné nežiaduce a sprievodné nároky nadmerným spôsobom zaťažujúce NKP alebo pamiatkové územie.
2. Pri kontinuálne nezastavaných plochách – námestia, ulice, parkové plochy, nezastavané plochy dvorov, nádvorí a prejazdov meštianskych domov je potrebné zachovať ich historickú funkciu.
3. Národné kultúrne pamiatky a nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä objekty vytypované na vyhlásenie za NKP a nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami (pozri výkres č. 4), majú byť prednostne využité pre pôvodnú historickú funkciu.
4. V prípade požiadavky na umiestnenie nových funkcií do objektov NKP a nehnuteľností v pamiatkovom území, najmä objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami (pozri výkres č. 4), sú za vhodné považované len také, ktorých nároky sa dajú zosúladiť s pamiatkovými hodnotami objektov a zároveň vyžadujú len minimálne zmeny či zásahy do objektu a jeho prostredia.
5. Prevádzky obchodu a služieb, drobnej remeselnej výroby a iné nebytové prevádzky situovať prednostne v priestoroch prízemnia domov a dvorových krídel alebo v priestoroch nevyhovujúcich pre obytnú funkciu.
6. V prípade funkčného využitia novostavieb v pamiatkovom území uprednostniť obytnú funkciu, resp. doplnkové stavby k obytnej funkcii.
7. Pri využívaní objektov a priestranstiev v pamiatkovom území je nutné prihliadať k ich kapacitným a stavebnotechnickým možnostiam tak, aby výsledné riešenie nenarúšalo pamiatkového hodnoty PZ pohľadovo, prevádzkovo alebo svojím technickým riešením.
8. Dvorové krídla/hospodárske stavby a stodoly vo dvoroch, nevyužívané na pôvodný účel, je žiaduce adaptovať pre novú funkciu – napr. bývanie alebo na doplnkovú funkciu k hlavnému objektu (drobná remeselná výroba, skladovanie ap.).
9. Rozšírenie plôch statickej dopravy (hromadné garáže a parkovacie plochy) riešiť mimo územia PZ.
10. Dôsledky nového funkčného využitia objektov a priestorov v pamiatkovom území nesmú spôsobiť úbytok ich pamiatkových hodnôt alebo znemožniť ich vhodnú prezentáciu.

3.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu

3.5.1. Požiadavky pre zachovanie pôdorysnej štruktúry územia a parcelácie

1. Základnou požiadavkou ochrany pamiatkového územia je zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys PZ, determinovaný historicky vyvinutou uličnou sieťou, historickou pôdorysnou štruktúrou zástavby, parceláciou a vzťahom jednotlivých stavebných objektov pôdorysnej skladby zástavby k historicky nezastavaným plochám.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať narušenú historickú pôdorysnú štruktúru, ktorá zodpovedá historickej parcelácii (tvar, veľkosť, hustota a orientácia parcel) ako základnej plošnej jednotky na území PZ.
3. Historické uličné čiary zachovať vrátane ich nepravidelností, ktoré vznikli postupným vývojom sídla. Priestorové usporiadanie stavieb v prípade ich obnov a úprav, resp. pri novostavbách nesmie presahovať cez historickú uličnú čiaru, ani za ňu ustupovať. Výnimkou je novodobo radikálne narušená historická uličná čiara na južnej strane Športovej ulice od revitalizačnej plochy R5 po objekt č. 34, kde je uličnú čiaru žiaduce zachovať v novej polohe na severnej hranici pozemkov KN-C parc. č. 373/3, 376/1, 376/3, resp. na južnej hranici komunikácie na pozemkoch KN-C parc. č. 373/1 a 376/2.
4. Trvalá zástavba historických verejných priestranstiev – najmä ulíc a iných verejných priestranstiev v pamiatkovom území je neprípustná.
5. Vytváranie ďalších nových verejných cestných komunikácií na území PZ je neprípustné.
6. Zachovať priechodnosť prejazdov a priechodov objektov radovej zástavby a taktiež priechodnosť dvorov v predĺžení prejazdov a priechodov, tzn. zástavba vo dvoroch na plochách v predĺžení prejazdov a priechodov je neprípustná. Zástavba nezastavaných plôch, ktoré ani v minulosti neboli určené na zástavbu, je všeobecne nežiaduca.

3.5.2. Požiadavky pre zachovanie pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby pri realizácii novostavieb, prístavieb a nadstavieb a pre revitalizačné plochy

Výklad termínov a spresnenia významov pojmov pre účely zásad:

- nadstavby a úpravy objektov budú predmetom individuálneho posúdenia, pričom ich hmotové a výškové usporiadanie nesmie prekročiť parametre stanovené pre novostavby v danom území;
 - osadenie objektu na záväznú uličnú čiaru znamená situovanie plnej uličnej fasády na určenú hranicu ulice vo všetkých podlažiach;
 - podlažnosťou sa rozumejú nadzemné podlažia (dvojpodlažný = 2 nadzemné podlažia);
 - konštrukčnou výškou jedného nadzemného podlažia sa rozumie max. 3,5 m;
 - podkrovie je priestor v rámci krovovej konštrukcie.
1. Pri umiestnení novostavieb na parcele (radová zástavba, solitér) vychádzať z historickej zastavovacej štruktúry v konkrétnej časti územia.
 2. Hlavnou požiadavkou pre novostavby, prístavby a nadstavby v pamiatkovom území je zásada continuity. Novostavby, prístavby a nadstavby svojím situovaním, pôdorysným založením, priestorovým riešením, výškovým usporiadaním, architektonickým stvárnením a funkciou musia rešpektovať a vychádzať z historického urbanistického usporiadania územia a jeho pôdorysu (pôdorysná štruktúra, parcelácia, pôdorysná skladba zástavby na parcelách, uličné čiary), hmotovo-priestorovej a výškovej skladby pamiatkového územia a okolitých objektov (výšková gradácia zástavby, podlažnosť, tvar a orientácia zastrešenia), architektonickej a materiálnej štruktúry pamiatkového územia a zároveň zohľadňovať konfiguráciu terénu a vzťah daného urbánneho prostredia.

3. Zásada kontinuity nevyučuje koexistenciu modernej a historickej architektúry za predpokladu, že je medzi nimi zachovaný základný formálny súlad a architektonicko-urbanistické vzťahy.
4. Architektonické riešenie novostavieb, dostavieb a nadstavieb musí vychádzať zo súčasného tvarového a materiálového riešenia s pravdivým vyjadrením doby vzniku objektu. Vo výrazových prostriedkoch je však možné inšpirovať sa existujúcimi alebo zaniknutými historickými prvkami prostredia, či na ich mieste zaniknutými objektmi a tieto vhodnou formou prezentovať.
5. S hmotovým riešením novej zástavby je potrebné zosúladiť architektonické riešenie fasády (kompozíciu, materiál, farebnosť a pod. Architektonické riešenie novostavby musí byť v harmonickom, formálnom a logickom súlade s hmotovým a dispozičným riešením.
6. Funkčno-prevádzkové kritériá novej zástavby nesmú byť v rozpore s požiadavkami ochrany NKP a historického prostredia PZ, preto je žiaduce uprednostniť obytnú funkciu, funkcie drobných zariadení obchodu a služieb a funkcie výroby nenáročnej na distribučnú dopravu, skladovacie plochy či prípadné doplnkové stavby.
7. Tvar striech novej zástavby v pamiatkovom území musí dôsledne vychádzať z urbanistického a historického kontextu strešnej krajiny historickej zástavby, musí architektonickým a urbanistickým spôsobom zhodnocovať okolitú strešnú krajinu a nesmie pôsobiť rušivo svojim objemom, výškou, proporciami, typológiou, materiálovým a farebným riešením. Pri zastrešení objektov uplatňovať šikmé strešné roviny.
8. Pri navrhovaní druhu a rozsahu presvetlenia podkrovia vychádzať z priestorových parametrov strechy a plošných parametrov strešných rovín a zo širšieho architektonického a urbanistického kontextu. Veľký počet strešných okien, vikierov, či iných novodobých prvkov alebo ich vzájomných kombinácií je neprípustný. Situovanie, tvar a veľkosť vikierov a strešných okien musí rešpektovať proporcie strechy.
9. Na hlavné fasády novostavieb, orientované do verejných priestranstiev, neumiestňovať také architektonické prvky, ktoré sú v historickom území PZ Ľubica cudzorodé a pôsobia rušivo (zapustené závetria a lodžie či vystupujúce markízy a balkóny, do terénu zapustené vstupy do garáží v podzemných podlažiach a pod.).
10. Použitie materiálov s výstrednou povrchovou úpravou je nežiaduce. Neprípustné sú plastové dielce, obklady z betónových tvárnic, keramické exteriérové obklady, kovové obkladové šablóny a podobne.
11. Pri výbere farebného riešenia fasád novej zástavby je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých NKP a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy. Výrazné, krikl'avé a expresívne tóny fasádnych náterov sú neprípustné.
12. Nadstavby NKP o ďalšie podlažia sú neprípustné. Nadstavby nehnuteľností v pamiatkovom území o ďalšie podlažia, najmä objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami, ktoré by v konkrétnej časti územia (ulice či bloku radovej zástavby) znamenali narušenie zachovaného výškového zónovania a historickej hmotovej skladby danej časti územia sú všeobecne takisto neprípustné s výnimkou odôvodnených prípadov – napr. pri jednopodlažných domoch v už prevažne dvojpodlažnej radovej zástavbe v zástavbe severnej strany Športovej ulice od objektu č. 7 po objekt č. 27, kde prípustnosť nadstavieb bude predmetom individuálneho posúdenia po zohľadnení podlažnosti a výšky okolitých objektov, gradácie a celkového urbanistického kontextu, konfigurácie terénu a pamiatkových hodnôt exteriéru nehnuteľnosti a po zvážení vplyvu nadstavby na hmotovo-priestorové vzťahy konkrétnej časti územia.

13. Novostavby vo dvoroch objektov a prístavby k existujúcim objektom dvorovej zástavby (dvorovým krídlam, hospodárskym objektom a stodolám) na území PZ situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby, resp. v súlade s princípmi historickej pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby a pri dodržaní nasledovných podmienok:

- zástavbu zaniknutých dvorových krídel, hospodárskych objektov a stodôl nie je žiaduce obnoviť v celom rozsahu z dôvodu veľkej hustoty zastavaného priestoru (výkres č. 3), preto sú plochy s možnosťou zastavania (výkres č. 4, zelené šrafovanie) vyznačené schematicky a v zredukovanom rozsahu oproti historickej katastrálnej mape z roku 1870 (reambulovanej v roku 1930) a v ojedinelých prípadoch analogicky podľa podobných prípadov v PZ;
- pri adaptácii dvorových objektov alebo novostavbách s navrhovanou obytnou funkciou je ich hmotovo-priestorové riešenie a architektonické stvárnenie nutné prispôbiť jednoduchému charakteru historickej dvorovej zástavby, ktorá nebola vo vzťahu k zástavbe hlavných (uličných) objektov s obytnou funkciou plnohodnotná, ale mala skôr doplnkovú funkciu (hospodárstvo, remeselná výroba, skladovanie), aj keď ojedinele dvorové krídla objektov slúžili aj na bývanie. Z uvedeného vyplývajú obmedzenia, ktoré je nutné pri návrhu obytných novostavieb a adaptácii existujúcich stavieb na bývanie rešpektovať – napr. jednoduchý charakter stavby, limitovaná šírka novostavby, limitované využitie podkrovia a uplatnenie presvetľovacích prvkov (počet, tvar a veľkosť fasádnych otvorov, strešných okien či vikierov).
- dvorovú zástavbu situovať prioritne na hraniciach parciel a v súlade s pôdorysnou skladbou zástavby pri rešpektovaní nezastavanosti a priechodnosti dvorov v predĺžení prejazdov a priechodov hlavných (uličných) objektov, pričom v prípade zaniknutých dvorových krídel a hospodárskych objektov bude prípustnosť prístavby k fasáde hlavného (uličného) objektu posúdená individuálne podľa pamiatkových hodnôt a architektonického stvárnenia konkrétnej časti jeho dvorovej fasády;
- podlažnosť zástavby objektov vo dvoroch (dvorové krídla/hospodárske stavby, stodoly) musí rešpektovať princíp hmotovej skladby zástavby, tzn. musí byť nižšia oproti podlažnosti obytného domu (hlavného uličného objektu);
- pozdĺžne objekty na mieste zaniknutých dvorových krídel a hospodárskych objektov realizovať jednopodlažné alebo dvojpodlažné a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou, alternatívne strmou pultovou strechou so štítom a s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru, optimálny sklon strešných rovín 30° – 45° tak, aby výškovo nepresiahli hlavný uličný objekt;
- priečne objekty na mieste zaniknutých stodôl realizovať jednopodlažné a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, optimálny sklon strešných rovín 30° – 45° ;
- malé doplnkové stavby (garáže, altánky a pod.) je prípustné situovať vo dvoroch pri rešpektovaní nezastavanosti a priechodnosti dvorov v predĺžení prejazdov a priechodov hlavných uličných objektov, resp. na hranici zadných koncov dvorov ako uzatvárajúce objekty s maximálne jedným nadzemným podlažím a prípadne podzemným podlažím a sedlovým resp. pultovým zastrešením;
- jednotlivé zámery zástavby na plochách zaniknutej historickej zástavby vo dvoroch budú posúdené individuálne na základe konkrétnych zámerov a celkového vývoja zástavby.

14. Plochy s možnosťou zastavania (smerný plošný rozsah) v zadných častiach dvorov objektov nepárne č. 119 – 125 a párne č. 40 – 62 na Ulici gen. Svobodu sú vyznačené len v rozsahu pozdĺžnych historických (dvorových krídel a hospodárskych objektov). Dôvodom nevyznačenia ďalších plôch s možnosťou zastavania vo výkrese č. 4 je zmena historickej

situácie, kedy v dnešných ukončeniach dvorov vznikli novodobé komunikácie – na severnej strane ulice na mieste záhrad pri skrátaní parcel a na južnej strane po regulácii potoka na mieste zaniknutého ramena). Vznikajúce požiadavky na zástavbu plôch, kde historická zástavba nebola, budú posúdené individuálne a v aktuálnom čase na základe konkrétnych zámerov spolu s určením situovania a charakteru novej zástavby.

15. Perspektívne regenerovať zaniknutú historickú zástavbu, resp. minimálne uličné objekty na **revitalizačných plochách R1 až R6** pri dodržaní nasledovných požiadaviek:

- funkcia prioritne obytná; doplnkovo občianska vybavenosť (obchod a služby, ubytovanie), výrobná (drobná remeselná a poľnohospodárska výroba);
- objekty situovať na záväznej uličnej čiare (výkres č. 4) a prioritne na plochách po zaniknutej historickej zástavbe (výkresy č. 3 a 4);
- podkrovný priestor striech je možné využiť v rozsahu jedného podlažia napr. na bývanie alebo inú funkciu, ktorej hmotovo-priestorové a prevádzkové nároky nebudú narúšať pamiatkové hodnoty územia PZ;
- exteriérový výraz novostavby musí pravdivo vyjadrovať dobu jej vzniku, prípustné je aplikovanie výrazových prostriedkov inšpirovaných architektonickým stvárnením zaniknutého objektu, ale neuplatňovať historizujúce prvky falzifikujúce dobu vzniku;
- dodržať zároveň nasledovné špecifické požiadavky pre jednotlivé plochy:

Plocha R1 na Ulici gen. Svobodu (pozemok KN-C parc. č. 420) – požiadavky pre novostavbu na mieste zaniknutého hlavného (uličného) objektu a dvorovej zástavby:

- novostavbu uličného objektu situovať na šírku pozemku KN-C parc. č. 420 s plynulým napojením na susedný objekt č. 115/80 na pozemku KN-C parc. č. 417, pričom maximálnu hĺbku (dĺžku smerom do dvora) určuje južná hranica plochy po zaniknutom uličnom objekte (výkres č. 3);
- novostavbu uličného objektu realizovať dvojpodlažnú, pričom úroveň muriva v polohe pomyselnéj korunnej rímsy nesmie presiahnuť úroveň korunnej rímsy susedného objektu č. 115/80 a zastrešiť ju symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere V-Z) s valbou na západnej strane a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°;
- novostavby dvorových objektov situovať na plochách po zaniknutých dvorových objektoch (výkres č. 3) so situovaním pozdĺžne orientovaných dvorových objektov na východnej, resp. západnej hranici pozemku KN-C parc. č. 420 a situovaním priečne orientovaných dvorových objektov na južnej hranici pozemku KN-C parc. č. 420;
- novostavby dvorových objektov: pozdĺžne objekty na mieste zaniknutých dvorových krídel/hospodárskych objektov realizovať jednopodlažné alebo dvojpodlažné tak, aby výškovo nepresiahli hlavný uličný objekt a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru (v smere S-J) a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°; priečne objekty na mieste zaniknutých stodôl realizovať jednopodlažné a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere V-Z) s valbou na juhozápadnom nároží západného priečneho objektu a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°.

Plocha R2 na Ulici gen. Svobodu (pozemok KN-C parc. č. 584) – požiadavky pre novostavbu na mieste zaniknutého hlavného (uličného) objektu:

- novostavbu situovať na šírku pozemku KN-C parc. č. 584 s napojením na susedný objekt č. 190/87 na pozemku KN-C parc. č. 583/1;
- novostavbu realizovať jednopodlažnú a zastrešiť ju valbovou strechou (s valbou z južnej strany od ulice) s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru (v smere S-J) v polohe na východnej hranici pozemku (podľa historickej fotografie) a s optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°.

Plocha R3 na Úzkej ulici (pozemky KN-C parc. č. 841 a 842) – požiadavky pre novostavby na mieste 2 zaniknutých hlavných (uličných) objektov:

- novostavby situovať v šírke pozemkov KN-C parc. č. 841 a 842;
- novostavby realizovať jednopodlažné a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere S-J) a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°, alternatívne s valbou na juhovýchodnom nároží južného objektu na pozemku KN-C parc. č. 842.

Plocha R4 na Povstaleckej ulici (pozemky KN-C parc. č. 147 a 148) – požiadavky pre novostavby na mieste dvoch zaniknutých hlavných (uličných) objektov:

- novostavbu na pozemku KN-C parc. č. 147 situovať na západnej hranici s plynulým napojením na susedný objekt č. 286/45 na pozemku parc. č. 143/1 (úroveň muriva v polohe pomyselnéj korunnej rímsy nesmie presiahnuť úroveň korunnej rímsy tohto susedného objektu) a prípadným uzavretím bloku radovej zástavby druhou novostavbou na pozemku KN-C parc. č. 148;
- novostavby realizovať jednopodlažné a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere V-Z) a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°, alternatívne s valbou na juhovýchodnom nároží východného objektu na pozemku KN-C parc. č. 148.

Plocha R5 na Športovej ulici (pozemky KN-C parc. č. 373/3, 376/1, 376/3) – požiadavky pre novostavby na mieste zaniknutého hlavného (uličného) objektu a dvorovej zástavby:

- novostavbu uličného objektu situovať na západnej hranici pozemku KN-C parc. č. 376/3 s napojením na susedný objekt č. 364/26 na pozemku KN-C parc. č. 377/1 aj s pôdorysným vystúpením podľa zalomenia záväznej uličnej čiary a v šírke pôvodného meštianskeho domu, resp. v šírke historickej parcely (približne 17,8 m), ktorej východnú hranicu dokumentuje predĺženie spoločnej hranice pozemkov KN-C parc. č. 376/2 a 373/1;
- novostavbu uličného objektu realizovať dvojpodlažnú a zastrešiť ju symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere V-Z) a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°;
- novostavby dvorových objektov situovať na plochách po zaniknutých dvorových objektoch (výkres č. 3) so situovaním pozdĺžne orientovaných dvorových objektov na západnej hranici pozemku KN-C parc. č. 376/3, resp. na pomyselnéj východnej hranici historickej parcely;
- novostavby dvorových objektov: pozdĺžne objekty na mieste zaniknutých dvorových krídel/hospodárskych objektov realizovať jednopodlažné alebo dvojpodlažné tak, aby výškovo nepresiahli hlavný uličný objekt a zastrešiť ich symetrickou sedlovou strechou s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°.

Plocha R6 na Športovej ulici (pozemok KN-C parc. č. 363) – požiadavky pre novostavbu na mieste zaniknutého hlavného (uličného) objektu:

- novostavbu situovať v šírke pozemku KN-C parc. č. 363;
- novostavbu realizovať jednopodlažnú a zastrešiť ju symetrickou sedlovou strechou (alternatívne s valbou na východnej strane) s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou (v smere V-Z) a optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 45°.

3.6. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu objektovej skladby územia

1. V súlade s pamiatkovými hodnotami PZ Ľubica zachovávať a pri novostavbách regenerovať objektovú skladbu pamiatkového územia pozostávajúcu z:
 - **verejných priestorov a komunikácií;**
 - **stavebných objektov** – NKP a nehnuteľností v pamiatkovom území zahŕňajúcich:
 - architektonické a urbanistické dominanty územia a významné solitéry s ich areálmi,
 - meštianske, remeselnícke a ľudové domy v radovej uličnej zástavbe,
 - dvorové krídla, hospodárske stavby a stodoly,
 - ostatnú zástavbu z rôznych období reprezentujúcu obdobie jej vzniku,
 - **nosných prvkov systému zelene** zahŕňajúcich:
 - zeleň uličných interiérov,
 - samostatné sadovnícke úpravy priestorov,
 - zeleň dvorov a záhrad,
 - zeleň areálov,
 - príľahlé brehové porasty.
2. V pamiatkovom území neuplatňovať typologické druhy stavieb a areálov, ktoré sú v rozpore s historickou objektovou skladbou.
3. Na revitalizačných plochách regenerovať historickú objektovú skladbu a prednostne hlavné uličné objekty a doplniť uličnú radovú zástavbu Ulice gen. Svobodu (plochy R1 a R2), Úzkej ulice (plocha R3), Povstaleckej ulice (plocha R4) a Športovej ulice (plochy R5 a R6).

3.6.1. Požiadavky pre verejné priestory a komunikácie

1. Komunikačná sieť ulíc a verejných priestranstiev v PZ Ľubica je daná stavebným a historickým vývojom územia, je fixne definovaná a stabilizovaná.
2. Zachovať existujúcu urbanistickú štruktúru historického jadra s hlavnou západo-južnou komunikáciou a ďalšími významnými komunikáciami smerom na východ a sever.
3. Zachovať a regenerovať historicky vyvinutý pozdĺžny a priečny profil jednotlivých ulíc.
4. Zachovať chodníky na Ulici gen. Svobodu, Bernolákovej, Vrbovskej a Športovej ulici v existujúcej kombinácii s líniovými pásmi zelene, prípadne s alejou.
5. Úprava verejných priestranstiev a komunikácií musí zodpovedať historickej povahe pamiatkového územia, pričom je pri povrchových úpravách komunikačnej siete a verejných priestranstiev potrebné prihliadať aj na účel využitia (vozovka, pešie plochy).
6. Pri dláždených plochách uprednostniť prírodné materiály tvarom, veľkosťou a spôsobom kladenia charakteristické pre PZ.
7. Povrch vozoviek určených pre motorové vozidlá je možné s ohľadom na osobitné nároky realizovať aj z iných ako tradičných materiálov (napr. živičný povrch a iné).
8. Minimalizovať situovanie a rozsah technickej infraštruktúry v spevnených povrchoch a líniových zatravnovaných pásoch zelene a v nevyhnutných prípadoch ich vizuálne eliminovať.
9. Rozšírenie plôch statickej dopravy (hromadné garáže, parkovacie plochy) riešiť mimo územia PZ.
10. Udržiavať vysokú kvalitu mobilnej zelene ako sezónneho prvku na estetizáciu uličného interiéru.

3.6.2. Požiadavky pre stavebné objekty so zásadou diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe podľa kategórií

1. V PZ Ľubica rozlišujeme tieto kategórie stavebných objektov (výkres č. 4):

- **národné kultúrne pamiatky,**
- **nehnutel'nosti v pamiatkovom území:**
 - objekty vytypované na vyhlásenie za NKP,
 - objekty s pamiatkovými hodnotami,
 - objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia,
 - objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.

Národné kultúrne pamiatky (NKP) – objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle pamiatkového zákona pre zachované významné historické, urbanistické, architektonické a umelecko-remeselné a výtvarné hodnoty. Pri ich ochrane, obnove alebo údržbe je potrebné dôkladne poznať ich stavebný vývoj, rozlišovať mieru zachovania originálu stavebných konštrukcií a detailov, ako aj potenciál a dôsledky ich súčasného alebo plánovaného využitia. Z týchto dôvodov je potrebné komplexný zámer obnovy hodnotiť z hľadiska realizovaných výskumov alebo ho podmieniť vypracovaním výskumov v zmysle pamiatkového zákona a vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010. V mnohých prípadoch je tiež potrebné vypracovať prípravné dokumentácie ako statický, dendrochronologický posudok, posudok biotického poškodenia drevených konštrukcií alebo posúdenie a návrh sanácie porúch. Až na základe získaných poznatkov je možné pristúpiť k optimálnemu posúdeniu navrhovaných zámerov, architektonických a stavebných riešení. Najvhodnejšou metódou pri obnove NKP je metóda konzervačná (rešpektujúca a prezentujúca maximum pamiatkových hodnôt) v kombinácii s rekonštrukciou a reštaurovaním a v prípade nevhodných zásahov aj rehabilitácia.

Objekty vytypované na vyhlásenie za NKP – objekty postavené do roku 1870, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale sú nositeľmi významných historických, urbanistických, architektonických a umelecko-remeselných hodnôt pre zachované:

- historické pôdorysné situovanie v rámci urbanistickej štruktúry;
- historické hmotovo-priestorové a materiálové riešenie bez novodobých nadstavieb;
- historické stvárnenie fasád (historická osovosť, tvar, rozmer a poloha fasádnych otvorov, štuková výzdoba, nástenné maľby či kamenné prvky, prípadne historické výplne vstupných a okenných otvorov a pod.);
- dispozičné riešenie vrátane veľkého počtu autentických stavebných konštrukcií a prvkov dokumentujúcich etapy urbanistického, architektonického a historického vývoja sídla;
- historický sedlový typ strechy prípadne s historickým tvarom a sklonom strešných rovín;
- prípadne hodnotné historické detaily exteriéru či interiéru.

Pri týchto objektoch sa kladie dôraz na zachovanie ich hmotovo-priestorového riešenia a prípadné skvalitnenie ich architektonického výrazu (úprava sklonu strešných rovín, vhodnejšia krytina, doplnenie zaniknutých prvkov fasád, prinavrátenie výplní s historickým členením a pod.) s možnosťou úpravy ich dispozície podľa požiadaviek vyplývajúcich z navrhovanej funkcie. Všetky prípravné a realizačné kroky smerujúce k úpravám týchto objektov musia byť v súlade s pamiatkovým zákonom.

Objekty s pamiatkovými hodnotami – objekty postavené do roku 1870, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale sú nositeľmi historických, urbanistických, architektonických a umelecko-remeselných hodnôt, ale nezachovaných intaktne v takom rozsahu, ktorý by odôvodňoval ich zaradenie k objektom vytypovaným na vyhlásenie za NKP. Ide o objekty, ktoré majú zachované predovšetkým:

- historické pôdorysné situovanie v rámci urbanistickej štruktúry;
- historické hmotovo-priestorové a materiálové riešenie bez novodobých nadstavieb;
- historické stvárnenie fasád s historickou osovosťou a úpravou (pôvodný tvar, rozmer a poloha otvorov, štuková výzdoba či kamenné prvky, prípadne výplne vstupných a okenných otvorov s historickým členením a pod.) a zároveň sedlový typ strechy s nerušivým novodobo upraveným sklonom strešných rovín alebo stvárnenie fasád s historickou osovosťou ale novodobou úpravou (brizolitová omietka a pod.) a zároveň historickým sedlovým typom strechy s historickým tvarom a sklonom strešných rovín.

Pri týchto objektoch sa kladie dôraz na zachovanie ich hmotovo-priestorového riešenia a prípadné skvalitnenie ich architektonického výrazu, resp. revitalizáciu ich pamiatkových hodnôt úpravou nízkeho sklonu striech a nevhodných úprav fasád s možnosťou úpravy ich dispozície podľa požiadaviek vyplývajúcich z navrhovanej funkcie. Všetky prípravné a realizačné kroky smerujúce k úpravám týchto objektov musia byť v súlade s pamiatkovým zákonom.

Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia – objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a ich spoločným znakom je vyhovujúce situovanie v rámci urbanistickej štruktúry, pričom rešpektujú výškové zónovanie zástavby, historickú pôdorysnú štruktúru a parceláciu alebo princípy pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby a nenarúšajú pamiatkové hodnoty územia významným spôsobom. Do tejto kategórie sú zaradené novodobé a novodobo upravené historické objekty (domy a ich dvorové krídla, hospodárske objekty či stodoly, prístavby v predĺžení dvorových krídiel a hospodárskych stavieb či menšie doplnkové stavby na mieste pôvodnej historickej zástavby), ktorých historické architektonické stvárnenie bolo v minulosti znehodnotené (narušená osovosť fasády, nevhodná zmena tvaru, rozmerov, resp. polohy fasádnych otvorov, ktoré signalizujú možné vnútorné úpravy objektu väčšieho rozsahu) alebo je od svojho vzniku málo hodnotné (napr. utilitárne hospodárske objekty či novodobé doplnkové stavby – garáže, sklady a pod.).

Pri týchto objektoch sa kladie dôraz na udržiavanie ich dobrého stavebno-technického stavu a prípadné skvalitnenie ich architektonického výrazu (napr. úpravou nevhodných striech a prvkov fasád) s možnosťou úpravy ich dispozície podľa požiadaviek vyplývajúcich z navrhovanej funkcie. Všetky prípravné a realizačné kroky smerujúce k úpravám, resp. prípadnému odstráneniu týchto objektov musia byť taktiež v súlade s pamiatkovým zákonom.

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia – objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a zásadným spôsobom narúšajú pamiatkové hodnoty územia:

- nevhodným pôdorysným situovaním v rámci urbanistickej štruktúry, nerešpektujúcim princípy historickej pôdorysnej štruktúry (nedodržanie historickej uličnej čiary vrátane jej nepravidelností) a pôdorysnej skladby územia;
- rušivým hmotovo-priestorovým riešením vrátane novodobých nadstavieb a prístavieb, ktoré nerešpektujú výškové zónovanie a princípy historickej hmotovej skladby územia;

- rušivým architektonickým stvárnením (výrazne zmenená osovosť či povrchová úprava fasád, zmena polohy, tvaru a rozmerov fasádnych otvorov a prítomnosť cudzorodých prvkov na fasádach (zapustené lodžie, novodobé arkiere s balkónmi a pod.).

Pri týchto objektoch je žiaduce eliminovať ich nepriaznivé pôsobenie v prostredí PZ napr. zmenou nevhodného zastrešenia, odstránením nevhodných úprav a prvkov fasád, prinavrátením pôvodnej osovosti, zamurovaním zapustených lodžií a prípadne aj ich odstránením.

2. Základným princípom, ktorý je potrebné rešpektovať pri zásahoch do objektov v pamiatkovom území, je princíp autenticity a reverzibility.
3. Na základe princípu reverzibility všetky súčasné zásahy (nová konštrukcia, susedná alebo súvisiaca novostavba a pod.) majú byť realizované tak, aby mohli byť v budúcnosti odstránené bez poškodenia NKP a iných historických objektov v pamiatkovom území.
4. Pri stavebných úpravách je žiaduca úprava prípadných rušivých prvkov objektov, tak aby sa eliminoval ich nepriaznivý vplyv na pamiatkové hodnoty územia a NKP.

3.6.2.1. Základné požiadavky na zachovanie a obnovu NKP

1. Podľa § 27 pamiatkového zákona je základná ochrana NKP 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. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
2. Obnova NKP je jedinečný proces, založený na individuálnom prístupe ku konkrétne zdokumentovaným hodnotám, overeným a zisteným archívnym, pamiatkovým a iným výskumom, prípadne historickou dokumentáciou.
3. Významné výtvarné a umelecko-remeselné prvky NKP sú predmetom osobitného druhu obnovy – reštaurovania.
4. Obnova NKP sa riadi podľa príslušných ustanovení § 32 pamiatkového zákona, pričom ku každej z nich sa pristupuje individuálne.

Podľa odseku 1 a 4 § 32 pamiatkového zákona:

- (1) *Obnova kultúrnej pamiatky (ďalej len „obnova“) je súbor špecializovaných umelecko-remeselných činností a iných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia alebo rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti s cieľom zachovať jej pamiatkové hodnoty. Obnovou na účely tohto zákona sa rozumejú aj činnosti, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa osobitného predpisu.*
- (2) *Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Ak vlastník začne obnovu bez právoplatného rozhodnutia o zámere obnovy, krajský pamiatkový úrad začne konanie o obnove vydaním oznámenia o začatí konania o obnove, ktoré doručí vlastníčkovi kultúrnej pamiatky a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.*

- (3) *K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy priloží vlastník zámer obnovy, ktorý obsahuje identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke, majetkovoprávne údaje o kultúrnej pamiatke, plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky a špecifikáciu predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky.*
- (4) *V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad zároveň uloží vlastníčkovi kultúrnej pamiatky povinnosť oznámiť krajskému pamiatkovému úradu vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.*
5. Každá národná kultúrna pamiatka v pamiatkovom území predstavuje významný doklad, ktorý dokumentuje kultúrny, historický a stavebný vývoj objektu v závislosti od času, miesta, využitia, okolností vzniku spolu s pozitívnymi, ale aj negatívnymi vplyvmi na NKP realizovanými od jej vzniku až po súčasnosť.
 6. Národnú kultúrnu pamiatku využívať v súlade s jej pôvodnou historickou funkciou alebo takou funkciou, ktorá rešpektuje pamiatkové hodnoty konkrétnej pamiatky – danosti, výraz, autenticitu, dispozíciu a iné dôležité charakteristiky. Je nutné zvoliť čo najšetrnejšie funkčné využitie NKP, ktoré vyžaduje len minimálne stavebné zásahy alebo zmeny vo výrazovej, hmotovej, materiálovej a ideovej podstate NKP.
 7. Hmotovo-priestorové riešenie NKP považujeme za hodnotnú a nemennú, s výnimkou stavebných zásahov a prác, ktoré súvisia so základnou ochranou, obnovou, rekonštrukciou, adaptáciou a s reštaurovaním pamiatok z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a v zmysle znenia týchto zásad prípustných stavebných činností.
 8. Rešpektovať historický nosný a konštrukčný systém NKP a pri jeho sanácii použiť taký spôsob, ktorý najviac materiálovo, konštrukčne a technologicky zodpovedá historickému nosnému a konštrukčnému systému NKP a ktorý zároveň minimalizuje možné negatívne vplyvy na historické súčasti NKP. Rešpektovať základné komunikačné a dispozičné riešenia NKP. Nové funkčné využitie prispôbovať historickej dispozícii.
 9. Pri komplexných obnovách NKP je žiaduce realizovať príslušný pamiatkový výskum, ktorý môže byť nariadený aj pri čiastkových obnovách (napr. obnova fasády, obnova jednotlivých priestorov predmetnej pamiatky, reštaurovanie nástennej maľby, obnova krovu a iných hodnotných častí a prvkov a pod.).
 10. Pri obnove NKP klásť dôraz na kvalitu projektovania a následnej realizácie jednotlivých stavebných alebo iných detailov, ktorých nezvládnutie môže veľmi negatívne ovplyvniť celkový výraz alebo inú podstatnú vlastnosť NKP alebo jej prezentácie.
 11. Všetky pozitívne zmeny NKP realizované v časovej kontinuite od vzniku až po súčasnosť sú predmetom pamiatkovej ochrany. Okrem iných pozitívnych zmien je ako pozitívna zmena v ochrane pamiatkového fondu chápaná čiastočné prirodzené starnutie, degradácia alebo opotrebovanie materiálov – patina, ktorá tvorí prirodzenú súčasť NKP, ak rozsah, miera a stupeň starnutia, degradácie alebo opotrebovania materiálov nepresiahne objektívnu úroveň, nad ktorú nie je jej zachovanie žiaduce.
 12. Zachovať hmotnú a ideovú autenticitu NKP. Zachovať hmotnú podstatu NKP s rešpektovaním jej vierohodnej podoby, stavebného vývoja a pozitívnych stavebných

premien. Nutné je zachovanie hodnotných historických a autentických hmotných častí, súčastí, prvkov, znakov a vlastností NKP.

13. Zachovať a regenerovať všetky hodnotné historické architektonické, umelecko-remeselné alebo výtvarné a iné charakteristické prvky, súčasti a detaily exteriéru a interiéru NKP – stavebné technológie a pôvodné materiály, výzdoba a úprava povrchov, výplne okenných, vstupných a dverných otvorov, historické dlážky, klenby a stropy, komínové telesá vrátane hlavíc, krovy a historický typ krytiny, rôzne technické riešenia a podobne.
14. Uprednostňovať obnovu, opravu a repasovanie všetkých historických prvkov a súčastí NKP pred ich nahradením alebo vymenením za kópie okrem prípadov, kedy je rozsah a stupeň poškodenia originálu objektívne a preukázateľne nezvratný.
15. Pri nezvratnom materiálovom alebo funkčnom poškodení historických výplní okenných, vstupných a dverných otvorov realizovať ich výmenu formou tvarových a materiálových kópií so zachovaním členenia (počet tabuliek, tvar a poloha priečnikov a stojok), spôsobu otvárania a počtu krídel. Pri regenerácii zaniknutých výplní fasádnych otvorov postupovať na základe archívnych dokumentov (zamerania, fotografie) alebo miestnych analógií.
16. Zo zásady zachovania autenticity vyplýva neprípustnosť neopodstatneného nahradzovania časových, slohových, architektonických, umeleckých, remeselno-umeleckých častí, prvkov, detailov a znakov NKP časťami, prvkami, detailmi a znakmi, ktoré falzifikujú autentický stavebný vývoj a slohové zaradenie pamiatky.
17. Ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, je nevyhnutné dodržiavať zásadu kontinuity. Pri výbere materiálu, technologického a remeselného postupu je žiaduce v najvyššej možnej miere dbať na zachovanie nadväznosti na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
18. Pri realizácii obnovy, konzervácie, údržby, opravy, rekonštrukcie, dostavby, prístavby alebo inej činnosti, pri ktorej sa vstupuje do historických prvkov a materiálov pamiatky, je nevyhnutné používať také stavebné, konštrukčné, technologické, chemické, fyzikálne, mechanické a iné postupy, procesy a materiály, ktoré nepoškodzujú historicky zachovanú hmotnú podstatu NKP a ktoré je možné v budúcnosti odstrániť čiastočne alebo v celom rozsahu bez úbytku pamiatkovej hodnoty a hmotnej zložky NKP.

3.6.2.2. Základné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu nehnuteľností v pamiatkovom území, ktoré nie sú NKP

1. Podľa § 28 odsek 4 písmeno b) pamiatkového zákona je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou a ktorá sa nachádza v pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozil pamiatkové hodnoty nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.
2. Úprava nehnuteľnosti na území pamiatkovej zóny, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, sa riadi podľa príslušných ustanovení § 32 pamiatkového zákona.

Podľa odseku 5 až 7 § 32 pamiatkového zákona:

- (5) *Pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len „úprava nehnuteľnosti“), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastníkom takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Ak vlastníkom začne úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území bez právoplatného rozhodnutia o zámere úpravy, krajský pamiatkový úrad začne*

správne konanie vydaním oznámenia o začatí úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré doručí vlastníkovi nehnuteľnosti a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil. Úpravou nehnuteľnosti nie je odstránenie stavby v pamiatkovom území.

- (6) *K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území priloží vlastník zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje údaje o nehnuteľnosti, základné majetkovoprávne údaje o nehnuteľnosti, plánované využitie nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien.*
- (7) *V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a uloží vlastníkovi povinnosť oznámiť mu vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.*
3. Pri úprave **objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami** je potrebné:
- Zachovať historický výraz exteriéru a hmotovo-priestorové riešenie. Realizácie nadstavieb týchto objektov o ďalšie podlažia sú neprípustné.
 - Zachovať pôvodnú historickú hmotu objektov vrátane historického tvaru zastrešenia, výzdoby fasád a stratigrafie úpravy povrchov exteriéru (vrstvy omietok, náterov a pod.).
 - Zachovať a regenerovať hodnotné historické detaily exteriéru – architektonickú výzdobu fasád a štýlotvorné prvky, historické členenie výplní okenných a vstupných otvorov s historickými rozmermi a polohou, umelecko-remeselné a remeselné prvky, dekorácie a pod.).
 - Pri výmene historických výplní okenných a vstupných otvorov dodržať najmä historické členenie (počet tabuliek, tvar a poloha priečnikov a stojok). Pri regenerácii zaniknutých výplní fasádnych otvorov postupovať na základe archívnych dokumentov (zamerania, fotografie) alebo miestnych analógií.
 - Pri novodobom zásahu, úprave a adaptácii zasahujúcej do exteriéru objektu klásť dôraz na kvalitu realizácie. Novodobé zásahy, materiály a konštrukcie v exteriéri objektu podriaďiť historickým danostiam a výrazu objektu.
4. Pri úprave **objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovými hodnotami** je vhodné:
- Návrh úpravy realizovať na základe podrobného zamerania a pamiatkového výskumu, o ktorom rozhodne krajský pamiatkový úrad v odôvodnených prípadoch s cieľom identifikácie pamiatkových hodnôt týchto objektov.
 - Rešpektovať historický nosný systém objektu, pri jeho nevyhnutnej sanácii aplikovať totožné alebo príbuzné technológie a minimalizovať mokré stavebné procesy.
 - Rešpektovať základné komunikačné riešenia a dispozíciu objektu, keďže väčšie úpravy dispozície znamenajú značný úbytok pôvodnej hmoty.
 - Pri zmene spôsobu využitia a prezentácie prispôbiť nový režim charakteru objektu.
5. Neopodstatnené a účelové asanácie historických objektov na území PZ sú neprípustné.

6. **Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty pamiatkového územia** vhodne architektonizovať, t. j. korigovať ich nevhodné architektonické stvárnenie a materiálové riešenie (nevhodné povrchové úpravy a farebnosť fasád; nevhodne zmenenú osovosť, polohu, tvar a rozmery fasádnych otvorov; nevhodné materiálové a tvarové riešenie výplní okenných a vstupných otvorov a nevhodné materiálové a farebné riešenie zastrešenia s cieľom ich optimálneho začlenenia do historickej štruktúry PZ.
7. **Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty pamiatkového územia** je žiaduce korigovať v záujme ich optimálneho začlenenia do historickej urbanistickej štruktúry PZ do doby ich celkového nahradenia. Každú úpravu týchto nehnuteľností je potrebné posudzovať individuálne v kontexte okolitej časti pamiatkového územia, konkrétneho rušivého parametra nehnuteľnosti, rozsahu zámeru úpravy a podobne.

3.6.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu, úpravu a údržbu nosných prvkov systému zelene

1. Zachovať, udržiavať a obnovovať nosné prvky systému zelene pamiatkového územia.
2. Považovať za nosné prvky systému zelene prvky za typické, jedinečné a charakteristické a jednoznačne sa viažuce na konkrétne historické územie Ľubice tak, ako v minulosti vznikli a zachovali sa doposiaľ.
3. Nosné prvky systému zelene v pamiatkovom území tvoria:
 - zeleň uličných interiérov (samostatná aleja v línii pred fasádami domoradia pri mariánskom stĺpe, líniové pásy s torzami starých alejí a novovysadenými alejami v uliciach v centre pamiatkového územia, sadovnícka úprava okolia pomníka padlým, zbytkové plochy zelene);
 - zeleň dvorov a záhrad pamiatkového územia;
 - zeleň vymedzených sakrálnych areálov (rímskokatolícke kostoly, evanjelický kostol a gréckokatolícky kostol);
 - zeleň areálu NKP Fara a zeleň cintorína;
 - príľahlé brehové pásy zelene s malými skupinami drevín.

3.6.3.1. Všeobecné požiadavky pre celé pamiatkové územie

1. Priznať zeleni pri zásahoch do urbanistickej štruktúry pamiatkového územia vývojom získané miesto a postavenie.
2. Udržiavať a uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej schémy a pri obnove rešpektovať jej hmotovú podriadenosť architektúre.
3. Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny estetický efekt a negatívne zásahy eliminovať.
4. Považovať plošnú aj priestorovú porastovú štruktúru za špecifický kompozičný prvok živej podstaty, narastajúci a odumierajúci, ale obnoviteľný v súlade s Florentskou chartou.
5. Pri obnove zelene zohľadniť základný fakt, že plnohodnotné uplatnenie jednotlivých drevín v ploche aj v priestore je dosiahnuteľné len v časovo dlhodobom horizonte.
6. Pri výsadbách v pamiatkovom území uprednostniť drevis domáceho pôvodu a z cudzokrajných len tie, ktorých vzhľad a tvar je domácim druhom podobný.
7. V sadovníckych úpravách uprednostňovať listnaté drevis pred ihličnatými drevisami, ihličnaté drevis uplatniť len výberovo ako doplnkové.

8. Udržiavať proporčné pomery porastovej štruktúry a architektúry a trvalo ich zabezpečiť výberom vhodných rastlinných druhov do výsadiieb pri obnove, pravidelnou údržbou a starostlivosťou.
9. Smerovať zásahy do systému zelene pamiatkového územia tak, aby sa zachovala vyvinutá a existujúca forma v prevahe mestského typu ozelenenia.
10. Trvalo zabezpečiť systematickú údržbu všetkých parkovo upravených plôch a prezentovať, okrem iných funkcií, aj estetické pôsobenie zelene v zastavanom území.

3.6.3.2. Požiadavky pre zeleň uličných interiérov

1. Úpravy uličných interiérov smerovať k prezentácii mestského typu vyvinutého uličného princípu prítomnosti zelene na celej ulici, resp. na jej ucelenej časti vo väzbe na reálne zachovaný stav.
2. Rešpektovať obnovené, novozaložené aleje vo výsadbových misách a v líniových pásoch zelene na Ulici gen. Svobodu a na Športovej ulici a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.
3. Zachovávať a obnovovať alejové výsadby a líniové pásy v uličnom pôdoryse a nenahrádzať ich inými sadovníckymi formami.
4. V historicky dokladovaných polohách prinavrátiť do uličného interiéru zaniknuté aleje (ulice Povstalecká, Bernoláková a Vrbovská).
5. Udržiavať uličné aleje v identických pozdĺžnych líniiach a pri obnove zvážiť možnosť uvoľnenia rytmu a prispôsobenia výsadby jednotlivých stromov danostiam územia a architektúry.
6. Tvarovať koruny alejových stromov alternatívne ich nahradiť novodobou varietnou skladbou s menšími proporciami korún s cieľom udržať vyvážený hmotový pomer zelene a architektúry.
7. Pri obnove alejí počítať s líniovými zelenými pásmi ako s prirodzenou podnožou pre stromové jedince, terénne výsadbové misy uplatniť len vo výnimočných prípadoch a už existujúcim zabezpečiť permanentnú starostlivosť.
8. Priebežne udržiavať jednotlivé alejové stromy bez kmeňového obrastu, udržiavať podchodnú výšku ich podkorunia a zabezpečiť dostatočné podmienky pre zdravý rozvoj jednotlivých drevín v uličných interiéroch.
9. Pri výmene stromov uplatňovať identické druhy drevín v zhode s pôvodnou druhovou skladbou z doby ich založenia, v nevyhnutných prípadoch ich nahradiť drevinami habituálne podobnými.
10. V líniových pásoch uplatňovať ozdobné kvetinové záhony v primeranom množstve a v neutrálnom sadovníckom výraze.

3.6.3.3. Požiadavky pre sadovnícke úpravy

1. Rešpektovať obnovenú sadovnícku úpravu viazanú na pomník padlým ako jednoduchú kompozíciu s jedným solitérnym stromom a kombináciou spevnených plôch a plôch zelene.
2. Považovať dispozíciu za stabilizovanú a do priestorovej porastovej štruktúry už nevnášať ďalšie stromové dreviny. Nárast stromovej hmoty terajších drevín (kríky a strom) v budúcnosti v plnom rozsahu postačí pokryť vyvážený pomer priestorovej hmoty zelene vo vzťahu k okolitej architektúre.

3.6.3.4. Požiadavky pre zeleň dvorov a záhrad

1. Pri úprave dvorov a záhrad vychádzať z historického vývoja a funkčno-účelového princípu uplatnenia zelene.
2. V dvoroch a záhradách rešpektovať a ponechať voľné priame pokračovanie prejazdov a chodieb objektov.
3. Prispôbovať a v primeraných pomeroch udržiavať istú premenlivosť úprav dvorov a záhrad vo väzbe na ich konkrétne aktuálne využívanie.
4. Plochy dvorov a záhrad nenahrádzať zástavbou nad mieru historicky zastavaných plôch (dvorové krídla/hospodárske stavby, stodoly) a udržiavať ich plošné a priestorové zastúpenie v urbanistickej štruktúre pamiatkového územia.
5. V optimálnom rozsahu zachovať a regenerovať funkciu dvorov a záhrad – plochy dvorov a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene.
6. Plochy záhrad, nádvorí a ostatných plôch neprestrešovať.
7. Pri rekonštrukcii chodníkov a verejných dláždených plôch a obnove dláždených plôch prejazdov a exteriérových plôch NKP je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať, využiť a regenerovať historický dlažobný materiál (kamenné platne alebo kocky, drevené kocky a pod.). V prípade nehnuteľností v pamiatkovom území sú prípustné aj alternatívy tvarom a vzhľadom imitujúce historický dlažobný materiál.
8. Rovnako je potrebné zachovávať historickú niveletu spevnených plôch a terénny profil dláždených plôch a historický plošný rozsah dláždených plôch exteriérov prezentovať v pôvodnom výraze a súvislostiach.
9. Fragmenty zachovaných historických exteriérových dlažieb v prejazdoch NKP je v odôvodnených prípadoch žiaduce vhodným spôsobom a v primeranom rozsahu zakomponovať do nových dlažieb za účelom prezentácie. Nový dlažobný materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom, veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.

3.6.3.5. Požiadavky pre zeleň areálov

1. Pri úpravách areálov zachovať a udržiavať plošné a priestorové pomery porastovej štruktúry.
2. Pri obnovách zachovať a uplatňovať kompozičný princíp z doby ich založenia, resp. modifikovať ho len v nevyhnutnom rozsahu.
3. Pri obnove počítať s maximálnym rešpektovaním všetkých hodnotných drevín. Nepovažovať v historických areáloch druhovo nevhodné dreviny (napr. tuje, brezy, novo vyšľachtené ihličnaté druhy) za hodnotnú zeleň aj keď ide o biologicky zdravé dreviny.
4. Nevnášať do areálov ihličnaté dreviny ani žiadne cudzokrajné druhy pôsobiace disproporčne s domácimi druhmi.
5. Pri obnove vždy vychádzať z poznania historického vývoja areálu, sadovníckeho výskumu, porastovej inventarizácie a komplexného architektonického zhodnotenia.
6. Neuplatňovať novodobé výrazové prostriedky v stabilizovaných historických kompozíciách.
7. V areáli Kostola sv. Ducha neobnovovať odstránenú radovú výsadbu tuje západnej, keďže jej výsadba v poslednej tretine 20. storočia priniesla negatívny estetický efekt a pohľadovo nevhodne prekryla historickú architektúru.

8. V areáli Kostola Nanebovzatia Panny Márie zachovať a obnoviť výsadbu líp po jeho vnútornom obvode a postupne odstrániť novodobé výsadby z konca 20. storočia.
9. V areáli evanjelického kostola zachovať stromové lipy, udržiavať koruny stromových líp v primeraných hmotovo-priestorových pomeroch cyklicky sa opakujúcou redukciou korún a v budúcnosti počítať s odstránením nevhodného symetrického rámovania hlavného vstupu cudzokrajnými smrekmi pichľavými.
10. Pri novostavbe gréckokatolíckeho chrámu rešpektovať novodobé sadovnícke formy a vhodnou náznakovou prezentáciou analogicky uplatniť vývojový kompozičný princíp solitérnej stromovej dreviny, resp. malej stromovej skupiny pri sakrálnom objekte.
11. Sadovnícky obnoviť celý areál NKP Fara a vychádzať z poznania historického vývoja areálu, archívneho a sadovníckeho výskumu, porastovej inventarizácie a komplexného architektonického zhodnotenia.
12. Zachovať voľné rozmiestnenie porastových hmôt a druhovú skladbu stromových drevín na cintoríne tak, ako sa zachovali a pri zásahoch do sadovníckej kompozície rešpektovať hodnotné staré stromy, pričom je vhodné doplniť porasty hlavne vo väzbe na obvod cintorína a na vnútroareálové komunikácie.
13. Pri nových výsadbách je možné uplatniť aj cudzokrajné dreviny, ale také, ktoré sa habitom podobajú domácim druhom.
14. Obnoviť, udržiavať, doplniť a stabilizovať na cintoríne uplatnenie listnatých drevín k ihličnatým v kompozičnom pomere 3:1.

3.6.3.6. Požiadavky pre prilahlé brehové porasty

1. Nemeniť trasu potokov a ponechať ich v prirodzených tiahlych krivkách.
2. Pri reguláciách koryta neuplatňovať prísne technické riešenia, ale uplatniť prírodno-krajinárske spevnenia, minimalizovať pohľadové priznanie technických riešení.
3. Zachovať plošnú porastovú štruktúru prilahlých brehových porastov s ojedinelými priestorovými prvkami aj s náletovými stromovými drevinami.

3.7. Požiadavky na zachovanie prvkov uličného interiéru a parteru

Uličný interiéru spoluvytvárajú komunikačné plochy jednotlivých ulíc, vymedzené fasádami objektov či oplotením. Jeho súčasťou je uličný parter; povrchy komunikácií a verejných priestranstiev; prvky zelene v uličnom interiéru (špecifikované v kapitole 3.6.3.2.); uličné osvetlenie, prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia; umelecké artefakty; reklamné, informačné, propagačné a technické zariadenia; sezónne terasy a sedenia a pod.

3.7.1. Požiadavky pre uličné interiéry

1. Zachovať a rešpektovať hodnotné prvky uličného interiéru – najmä NKP mariánsky stĺp a pomník padlým.
2. V centrálnej časti územia PZ je potrebné obmedziť individuálne vkladanie nových prvkov malej architektúry, novodobých umeleckých diel a artefaktov a pod. Prípadné odôvodnené nové vkladanie takýchto prvkov je potrebné riešiť jednotne a koncepčne vo vzťahu k celkovému prostrediu PZ, ostatným prvkom a s rešpektovaním génia loci.
3. Výmenu prvkov drobnej architektúry (lavičky, koše, lampy, informačné tabule, stojany pre bicykle a pod.) je potrebné riešiť koncepčne tak, aby nenarušovali estetický stav prostredia ani objektov PZ.

4. Zachovať a udržiavať historické oplotenia NKP (ohradné múry Kostola Nanebovzatia Panny Márie a starej rímskokatolíckej fary a kované oplotenie areálu evanjelického kostola na kamennej podmurovke) v ich originálnej podobe, resp. obnoviť ich v identickom tvarovom, materiálovom a farebnom riešení.
5. Realizácia dočasných prezentácií, výstav, či trhov v priestore uličného interiéru je možná za podmienky, že nedôjde k poškodeniu pamiatkových hodnôt PZ.

3.7.2. Požiadavky pre uličné partery

1. Parter je potrebné vnímať ako neoddeliteľnú estetickú a kompozičnú súčasť fasády, a zároveň ako súčasť verejného priestoru.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie uličných fasád historických objektov s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov a pod.
3. Pri obnovách a úpravách fasád objektov je potrebné zachovať a prinavrátiť historické členenie výplní a dodržať hĺbku osadenia historických výplní v osteniach.
4. Pri obnovách fasád šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru najmä nepriedušné omietky a nátery, cementové omietkové a nástrekové hmoty, brizolitové omietky, novoveké obklady a pod.).
5. Pri obnove parteru je žiaduce používať také materiály a postupy, ktoré sú pre danú stavbu známe z pamiatkového výskumu, resp. ktoré je možné predpokladať na základe slohových a miestnych analógií. Rovnako dôležité ako materiál je aj adekvátne spracovanie povrchov.
6. Pri novostavbách vychádzať zo základných princípov riešenia parteru vyvinutých v konkrétnej časti pamiatkového územia, pričom architektonický výraz parteru má odrážať dobu vzniku novostavby.
7. Pri obnove a úprave parteru je žiaduce zachovať vetracie otvory suterénu. Zamurovaným vetracím otvorom je potrebné prinavrátiť ich pôvodnú funkciu.
8. Pri obnove a úprave parteru je potrebné zachovať a prinavrátiť členenie, tvar, materiál a výšku sokla na základe poznania objektu.
9. Súčasnú požiadavku na bezbariérové vstupy do historických objektov je potrebné riešiť s ohľadom na zachovanie a prezentáciu pamiatkových hodnôt týchto objektov a pamiatkového územia (napr. dočasnými reverzibilnými konštrukciami, uprednostnením vstupov mimo pohľadovo exponovaných fasád objektov a pod.).
10. Požiadavky pre umiestňovanie reklám, reklamných, informačných a propagačných zariadení na fasádach objektov sú stanovené v kapitole 3.7.9.
11. Povrchovú úpravu vonkajších schodísk do prevádzok riešiť prednostne s použitím kameňa, jemu výrazovo podobným obkladovým materiálom alebo v materiáli totožnom s materiálom chodníkov.

3.7.3. Požiadavky pre oplotenia a premostenia

1. Oplotenia a premostenia sú funkčno-účelovými prvkami a ich hmotovo-priestorové, tvarové, materiálové a farebné riešenie musí rešpektovať pamiatkové hodnoty PZ.
2. Odstrániť, resp. nahradiť existujúce nevhodné oplotenia na území PZ najmä oplotenia z plechových a neomietaných betónových dielcov.

3. Nové oplatenia realizovať s ohľadom na miesto ich situovania. V polohách, kde v minulosti stáli stavebné objekty, je možné realizovať plný murovaný plot, resp. v kombinácii s drevom. V ostatných prípadoch vylúčiť betónové a plechové dielce a uprednostniť ľahké konštrukcie z dreva a kovu s možnosťou ich kombinácie s novodobými, tvarovo a farebne neutrálnymi stavebnými materiálmi alebo s uplatnením plotových výplní na podmurovke.
4. Nové premostenia realizovať s nosnými prvkami vo vodorovnej línii mostovky, resp. s vylúčením hmotovo a výškovo predimenzovaných konštrukcií najmä nad rovinou mosta (zavesené alebo visuté konštrukcie a pod.).

3.7.4. Požiadavky na zachovanie pôvodných a aplikovanie nových stavebných materiálov

1. Autenticita NKP a ostatných nehnuteľností, čiže pôvodnosť v materiáli a jeho pôvodné remeselné spracovanie je chránená a musí byť zachovaná. Je nutné vyhnúť sa odstraňovaniu a neopodstatnenej náhrade historických materiálov a úprave znakov a priestorov, ktoré národnú kultúrnu pamiatku a nehnuteľnosť v pamiatkovom území charakterizujú.
2. Poškodené historické prvky a detaily NKP a nehnuteľností v pamiatkovom území musia byť pri obnove prednostne opravené, nie vymenené. Výmena je možná len v prípade vážneho a nezvratného poškodenia originálu. Potreba náhrady chýbajúcich prvkov a detailov musí byť podložená dokumentáciou a exaktnými dôkazmi. Čiastočné opotrebovanie a patinu týchto prvkov je vhodné chrániť ako doklad ich veku a autenticity.
3. Fyzikálne a chemické procesy spojené s obnovou, úpravou alebo prevádzkou objektu, nesmú nadmerne opotrebiť alebo zničiť historický materiál.
4. Chemické alebo mechanické ošetrovanie, ktoré poškodzuje historický materiál a jeho pôsobenie na konkrétny druh historického materiálu nie je overené, nesmie byť použité.
5. Nové prvky vložené do autentickej NKP alebo nehnuteľnosti v pamiatkovom území, vonkajšie úpravy alebo nové konštrukcie nesmú poškodiť historické a pre pamiatkové územie, NKP či nehnuteľnosť charakteristické materiály a konštrukcie, nesmú zásadným spôsobom meniť ich vlastnosti. Nové dielo, nový doplnok v NKP alebo nehnuteľnosti sa má odlišovať od pôvodného, zároveň však musí byť prispôbený v hmote, veľkosti, proporciách a v architektonických znakoch s dôrazom na ochranu celistvosti (integrity) pamiatkového územia a jeho prostredia.

3.7.5. Požiadavky pre osvetlenie verejných priestorov a ilumináciu objektov

1. Osvetlenie uličných interiérov je primárne funkčno-účelovým prvkom a svojim stvárnením je estetickým doplnkom ulice a možno ho situovať na stĺpoch v línii na hranici chodníkov a vozovky pozdĺž domoradií.
2. Druh, typ, veľkosť, tvar, materiál a iné podstatné charakteristiky nových prvkov verejného osvetlenia je nutné prispôbiť danostiam jednotlivých ulíc a verejných priestranstiev.
3. V pamiatkovom území je prípustné nasvietenie najvýznamnejších verejných objektov.

3.7.6. Požiadavky pre riešenie infraštruktúry a jej technických zariadení

1. Odstrániť nefunkčné technické zariadenia a sieťové pripojenia.
2. Pri úprave a obnove objektov v pamiatkovom území upraviť esteticky rušivé trasovanie rozvodov technickej infraštruktúry. Existujúce, nevhodne osadené technické zariadenia (antény, satelity, rozvodné a meracie skrine, trafostanice a pod.) je žiaduce odstrániť alebo premiestniť na pohľadovo menej exponované miesto.

3. Pri riešení infraštruktúry je potrebné minimalizovať stavebné zásahy (najmä prieryzy) do historických konštrukcií.
4. Nevyhnutné zariadenia technickej infraštruktúry (plynomery, rozvodné skrine, trafostanice, satelitné a telekomunikačné zariadenia a pod.) je potrebné riešiť tak, aby neboli viditeľné z verejného priestoru a neznehodnocovali pamiatkové hodnoty územia a národných kultúrnych pamiatok.
5. Neumiestňovať spoločné veľkorozmerné technické zariadenia telekomunikačných a iných spoločností (vysielače, vykryvače, zosilňovacie stanice, veľkokapacitné antény a satelitné zariadenia a pod.) na objekty, technické nosiče a priestranstvá v pamiatkovom území.
6. Individuálne technické zariadenia (slnečné kolektory, fotovoltaické články, satelitné a iné antény a pod.) osadzovať na objekty v pamiatkovom území v polohách pohľadovo neprístupných z verejných priestranstiev (najmä z uličného interiéru).
7. V pamiatkovom území neumiestňovať veľkokapacitné energetické zariadenia (fotovoltaické elektrárne, veterné turbíny a pod.).
8. Umiestňovanie exteriérových súčastí klimatizácie je nežiaduce. Súčasti týchto systémov je potrebné prednostne umiestňovať v stavbe a riešiť ich ako súčasť konštrukcie. V odôvodnených prípadoch je možné exteriérové umiestnenie týchto zariadení v polohách pohľadovo neprístupných z verejných priestranstiev (najmä z uličného interiéru).

3.7.7. Prvky pre drobnú architektúru a ostatné vybavenie

1. Prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia (lavičky, odpadkové koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle, nádoby s mobilnou zeleňou a iné) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru.
2. Pri situovaní prvkov drobnej architektúry v uličnom interiéri prihliadať na ich funkčnosť a ich rozsah minimalizovať.
3. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tvarov, foriem, farebnosti a materiálov (kameň, drevo, kov) rešpektujúcich pamiatkové hodnoty pamiatkového územia.
4. Existujúci mestský mobiliár (lavičky, odpadkové koše a ostatné prvky mobiliáru) udržiavať v dobrom prevádzkovom a estetickom stave.

3.7.8. Požiadavky pre umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov

1. Prípadné nové umelecké diela a artefakty uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru a len v minimálnom rozsahu, ktorý nenaruší pamiatkové hodnoty pamiatkového územia.
2. V interiéri pamiatkového územia neumiestňovať umelecké diela a artefakty, ktoré sú pre toto územie nevhodné - diela nízkej umeleckej úrovne, cudzorodé a proporčne nevhodné.

3.7.9. Požiadavky pre umiestnenie reklám, reklamných, informačných a propagačných zariadení

1. Reklama, reklamné, informačné a propagačné zariadenie umiestnené na národnej kultúrnej pamiatke a nehnuteľnosti v pamiatkovom území musí rešpektovať architektonický a estetický výraz objektu, základné členenie fasády a jej významné detaily.
2. Reklamy, reklamné, informačné a propagačné zariadenia riešiť na vysokej umelecko-remeselnej a výtvarnej úrovni s uprednostnením originálnych stvárnení.

3. Umiestnenie reklám, reklamných, informačných a propagačných zariadení je neprípustné:
 - na strechách objektov, štítových stenách, na zábradliach balkónov;
 - na technických nosičoch, výtvarných dielach, drobnej architektúre a zeleni;
 - celoplošne na výplniach okenných a dverných otvorov;
 - na poschodiach objektov nad úrovňou parteru (výška parteru je väčšinou vymedzená kordónovou rímsou nad prízemím);
 - v polohách, ktoré obmedzujú pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti a v polohách chránených pohľadových uhlov v interiéri pamiatkového územia.
4. Reklamné nápisy a logá maľované priamo na hlavnú fasádu objektov sú prípustné len v opodstatnených prípadoch.
5. Označenie prevádzok realizovať prioritne formou nápisov zo samostatných písmen, umiestňovaných do pásov nad výkladmi a vstupmi. Veľkosť označení prevádzok a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru a fasád objektov.
6. Pri situovaní viacerých prevádzok v jednom objekte vypracovať ucelenú koncepciu reklamného označenia prevádzok umiestneného na fasáde.
7. Na fasádach národných kultúrnych pamiatok a nehnuteľností v pamiatkovom území vylúčiť duplicitné umiestnenie reklám, reklamných, informačných a propagačných zariadení a tie, na ktorých nie je označená a propagovaná prevádzka sídliaca v danom objekte, ale iná prevádzka alebo ponúkaný tovar, sortiment, obchodné značky výrobkov a pod.
8. Neónové, reflexné či krikl'avé farebné riešenie reklám, je neprípustné.
9. Trvalé či dlhodobé osadenie veľkoplošných reklám (bilboardy, bigboardy, veľkoplošné obrazovky a pod.) je v pamiatkovom území neprípustné.

3.7.10. Požiadavky pre umiestnenie dočasných stavieb a zariadení

1. Umiestnenie dočasnej stavby v pamiatkovom území bude posúdené na základe jej nevyhnutnosti a odôvodnenosti.
2. Situovanie dočasných stavieb a zariadení nesmie narúšať siluetu, panorámu ani dominanty pamiatkového územia, nesmie znemožniť priechodnosť komunikačných trás a nesmie znehodnotiť najmä svojím situovaním, objemovým, architektonickým a materiálovým riešením a dôsledkami prevádzky (užívania).
3. Dočasné stavby nie je žiaduce umiestňovať v línii chránených pohľadov P4 – P12. Osobitne je potrebné, z vyššie uvedených hľadísk, zvažovať polohu umiestnenia dočasných stavieb, zariadenie staveniska a jeho dočasné pripojenie na sieť technického vybavenia.
4. Zriadenie špecifických dočasných stavieb – terás a vonkajšieho sedenia je viazané len na obdobie letnej sezóny, t. j. od 01. 04 do 31. 10. kalendárneho roka.
5. Osadenie konštrukcie terás a letného sedenia nesmie znehodnotiť povrch verejných priestorov. K terasám a vonkajšiemu sedeniu nerealizovať prípojky inžinierskych sietí.
6. Terasy riešiť ako jednopodlažné formou dizajnersky kvalitnej, ľahkej, demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote, bez rušivých a reklamných prvkov.
7. V prípade použitia slnečníkov použiť pre danú terasu alebo vonkajšie sedenie jednotný typ v jemnej pastelovej farbe, bez nadbytočných rušivých prvkov a bez propagácie tovaru alebo sortimentu v podobe reklamných prvkov.
8. Terasu alebo vonkajšie sedenie je možné vymedziť mobilnými nádobami vysokej estetickej úrovne s výsadbou kvitnúcich letničiek. Kríková a stromová výsadba je neprípustná.

3.8. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk

1. Základným predpokladom zachovania, ochrany, údržby a prezentácie archeologických nálezov a nálezísk v PZ Ľubica a v jej kontakte je dôsledné uplatňovanie príslušných ustanovení pamiatkového a stavebného zákona v územnom a stavebnom, resp. vodoprávnom konaní.
2. Stavebné práce v PZ Ľubica je možné realizovať len s podmienkou realizácie archeologického výskumu, resp. oznamovacej povinnosti pred výkopovými prácami. Výsledky archeologického výskumu je potrebné premietnuť a zapracovať do projektovej dokumentácie. Pri archeologických výskumoch je potrebné uplatňovať ustanovenia § 35, 36, 38 a 39 pamiatkového zákona. V prípade nepredvídaného nálezu je potrebné postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona.
3. Pri ochrane archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a prezentácii nehnuteľných archeologických nálezov a nálezísk je potrebné postupovať v spolupráci s príslušným stavebným úradom a orgánmi územnej samosprávy v zmysle ustanovenia § 41 odsek 4 a 5 pamiatkového zákona. V PZ Ľubica sa nenachádza žiadna archeologická lokalita vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku.

3.9. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia

1. Zachovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy viažuce sa na osobnosti a udalosti.
2. Zachovať, prezentovať a udržiavať systém zelene pamiatkového územia, ktorý je jeho základnou prírodnou hodnotou.

3.10. Prezentácia pamiatkového fondu PZ Ľubica

1. Súčasťou komplexnej ochrany pamiatkového fondu PZ Ľubica je aj vhodná prezentácia pamiatkového fondu in situ, ale tiež formou propagácie v printových, audiovizuálnych a iných médiách.
2. Je potrebné propagovať PZ Ľubica ako nenahraditeľné kultúrne dedičstvo, ktorého zachovanie je zákonnou, kultúrnou, ale aj morálnou povinnosťou každého človeka. Pamiatkový fond predstavuje jedinečné kultúrne bohatstvo, ktoré je poškodením alebo zničením neobnoviteľné.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Povinnosť chrániť kultúrne dedičstvo vyplýva i z nasledovných základných dokumentov:

1. Listina základných práv a slobôd v Čl. 11 Ústavného zákona z 9. januára 1991 uvádza:
(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.
Čl. 35 uvádza: (3) Nikto nesmie pri výkone svojich práv ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje, druhové bohatstvo prírody a kultúrne pamiatky nad mieru ustanovenú zákonom.
2. Podobne vyplýva aj z Ústavy SR z 1. septembra 1992 z Čl. 20:
(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.
Čl. 44 uvádza: (2) Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo. (3) Nikto nesmie nad mieru ustanovenú zákonom ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky.
3. Podmienky ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a archeologického dedičstva v súlade s vedeckými poznatkami určujú medzinárodné zmluvy v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva a právne normy, ktorými je Slovenská republika viazaná:
 - Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva (oznámenie č. 159/1991 Zb.);
 - Vyhláška ministerstva zahraničných vecí č. 15/1980 Zb. o Dohovore o opatreniach na zákaz a zamedzenie nedovoleného dovozu, vývozu a prevodu vlastníctva kultúrnych statkov;
 - Európsky dohovor o ochrane archeologického dedičstva (revidovaný – oznámenie č. 344/2001 Z. z.) a Dohovor o ochrane architektonického dedičstva Európy (oznámenie č. 369/2001 Z. z., čiastka 148/2001).

4.1. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia

1. Za účelom zachovania, regenerácie a prezentácie Pamiatkovej zóny Ľubica je nevyhnutná úzka súčinnosť a komplexná spolupráca orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a verejnej správy. Prioritný záujem na zachovaní a regenerácii PZ Ľubica je kladený na Obec Ľubica v spolupráci s príslušnými odbormi Prešovského samosprávneho kraja, Regionálnej a rozvojovej agentúry, inými odbornými inštitúciami a občianskymi združeniami.
2. V zmysle § 4 zákona č. 369/1990 Z. z. obec pri výkone samosprávnych funkcií najmä:
 - f) *zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce*
 - o) *zabezpečuje ochranu kultúrnych pamiatok v rozsahu podľa osobitných predpisov a dbá o zachovanie prírodných hodnôt*
3. Najdôležitejšia a najzodpovednejšia úloha pri zachovaní a regenerácii PZ Ľubica je v rukách vlastníkov národných kultúrnych pamiatok a ostatných nehnuteľností v pamiatkovom území – fyzických, resp. právnických osôb, ktorých spolupráca s príslušnými štátnymi orgánmi, organizáciami a samosprávou je základným predpokladom zachovania a regenerácie pamiatkových hodnôt na území PZ Ľubica.

4. Úlohy Krajského pamiatkového úradu Prešov pri zabezpečovaní ochrany a regenerácie PZ Ľubica určuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad je podľa § 11 odsek 1 pamiatkového zákona 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. Krajský pamiatkový úrad ďalej podľa § 11 odsek 2 pamiatkového zákona:

- a) vykonáva štátny pamiatkový dohľad nad stavom, využívaním a zabezpečením ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk,
- b) vypracúva a vydáva zásady ochrany pamiatkového územia, vypracúva podklady súvisiace s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie pre príslušné orgány štátnej správy a územnej samosprávy, spolupracuje s nimi v procese spracovania prípravnej, projektovej a reštaurátorskej dokumentácie na záchranu, obnovu a využitie kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk,
- c) usmerňuje činnosti právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc,
- d) rozhoduje podľa § 24, 30 až 33, 35, 36, 39, 42 a 43, vydáva záväzné stanoviská podľa § 30 a 32 a stanoviská podľa § 29,
- e) spolupracuje pri zabezpečovaní osobitnej ochrany kultúrnej pamiatky s orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy v období krízovej situácie alebo mimoriadnej situácie pri príprave opatrení na uvedené situácie,
- f) zabezpečuje v období krízovej situácie, mimoriadnej situácie a podľa § 31 ods. 4 dočasnú odbornú úschovu hnutelých kultúrnych pamiatok,
- g) poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností,
- h) dohliada na dodržiavanie tohto zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk,
- i) ukladá pokuty podľa § 42 a 43.

5. Úlohy a spoluprácu samosprávneho kraja a obce so štátnymi orgánmi pri zabezpečení podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu určuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Podľa § 13 pamiatkového zákona samosprávny kraj vo svojom územnom obvode utvára podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa o návrhoch na vyhlásenie a zrušenie pamiatkových území a spolupracuje s orgánmi štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní kultúrnych pamiatok a pamiatkových území. Podľa § 14 odsek 1 pamiatkového zákona obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce. Podľa § 14 odsek 2 pamiatkového zákona obec:

- a) dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom,
- b) koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídel s pamiatkovým územím,
- c) spolupôsobí pri zabezpečovaní úprav uličného interiéru a uličného parteru, drobnej architektúry, historickej zelene, verejného osvetlenia a reklamných zariadení tak, aby boli v súlade so zámermi na zachovanie a uplatnenie hodnôt pamiatkového územia,

- d) podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu,
- e) na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce.

Podľa § 14 odsek 3 pamiatkového zákona obec môže utvárať zdroje na príspevky vlastníkom na záchranu a obnovu kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na území obce. Podľa § 14 odsek 4 pamiatkového zákona obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

4.2. Aktualizácia zásad

1. Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Ľubica budú aktualizované:
 - v prípade, ak v praxi dôjde k nejasnostiam v zásadných metodických prístupoch k ochrane pamiatkového fondu na území pamiatkovej zóny;
 - v prípade, že zásady neurčujú metodický prístup k zásadným okruhom ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkových hodnôt pamiatkovej zóny;
 - na základe zásadného rozšírenia poznania a zvýšenia úrovne vedeckých disciplín týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu;
 - v prípade zásadných urbanistických, architektonických, funkčných a iných zmien územia.
2. Zásady ochrany Pamiatkovej zóny Ľubica je potrebné aktualizovať s optimálnou periodicitou a v potrebnom rozsahu. Spracúvajú sa zvyčajne na obdobie 10 – 15 rokov.

4.3. Záver

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Ľubica boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území transformovaného na dlhodobu uplatňovaný a zaužívaný osobitný prístup orgánu ochrany pamiatkového fondu v PZ Ľubica.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Ľubica sú, v zmysle § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, podkladom pre územný plán a sú súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.¹

Zásady ochrany pamiatkového územia sú odborným dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorým orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb a urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

5. PRÍLOHY

5.1. Zoznam podkladov

5.1.1. Prehľad platných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií

- Územný plán obce Ľubica (spracovateľ: ATRIUM architektonické štúdio, s. r. o., Mlynská 27, 040 01 Košice, 1993), schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ľubica č. 11/97, záväzná časť schválená VZN č. 2/1997 zo dňa 22. 10. 1997.
- Čiastkové zmeny a doplnky Územného plánu obce Ľubica (spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac a Ing. Ľuboš Gontkovský, Jilemnického 341, 059 52 Veľká Lomnica, 2005), schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ľubica č. 12/3/2006 dňa 10. 03. 2006, záväzná časť schválená VZN č. 5/2006 zo dňa 22. 10. 2006.
- Zmeny a doplnky 02/2013 (spracovateľ: URBAN Design, s. r. o., Okružná 18, 058 01 Poprad, 09/2013) – v procese schvaľovania.

5.1.2. Mapové podklady

- Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Ľubica, Pamiatkový ústav Bratislava, regionálne stredisko Prešov, vysunuté pracovisko Poprad, mapa M 1: 1000, 12/1999
- Všeobecne záväzná vyhláška č. 1/2001 Krajského úradu v Prešove o vyhlásení územia obce Ľubica za pamiatkovú zónu, mapa M 1 : 1000, 09/2001
- Pamiatková zóna Ľubica – Urbanisticko-historický výskum územia a Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia, Ing. arch. Zuzana Morávková a Ing. arch. Silvia Gojdičová, mapy M 1: 1125, 11/2008
- Zmena vyhlásenia Pamiatkovej zóny Ľubica, mapa M 1: 3500, 07/2011
- Katastrálna mapa obce Ľubica v mierke 1 : 1000 a 1 : 10000, poskytnutá Geodetickým a kartografickým ústavom Bratislava v digitálne podobe podľa stavu zo dňa 29. 10. 2014

5.1.3. Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia

- Ľubica, kláštor - pamiatkový výskum, Projektový ústav kultúry Bratislava, 06/1979 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Poprad, arch. č. T 224)
- Ľubica, kláštor - slohová analýza a návrh obnovy, Projektový ústav kultúry Bratislava, 06/1979 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Poprad, arch. č. T14)
- Ľubica, kláštor - fotodokumentácia, Projektový ústav kultúry Bratislava, 06/1979 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Poprad, arch. č. A 230)
- Ľubica, Kostol sv. Ducha - archeologický výskum, Múzeum Kežmarok, Mgr. Marta Kučerová, 04 – 11/2011 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Levoča; Archív Múzea Kežmarok)

5.1.4. Archívne materiály

- Ľubica, Ľubické Kúpele (Zaniknutá obec – vojenské územie), základný výskum obce Ľubica (Archív Pamiatkového úradu SR, Bratislava, arch. č. Z 2150)
- Ľubica, stavebně historický průzkum městského jádra, Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze, 07 – 09/1973 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Poprad)
- Kežmarok – Ľubica, návrh na vyhlásenie historického jadra obce Ľubica za pamiatkovú zónu, Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, 09/1990 (Archív Pamiatkového úradu SR, arch. č. T 3354)

- Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Ľubica, Pamiatkový ústav Bratislava, regionálne stredisko Prešov, vysunuté pracovisko Poprad, 12/1999 (Archív Pamiatkového úradu SR, Bratislava, arch. č. T 5439)

5.1.5. Literatúra a ďalšie pramene

- Haviarová. M a Haviar T.: Spišské renesančné zvonice, Martin: Vydavateľstvo Matice slovenskej 2011
- Štastný F.: Kostol na konci sveta a odsun Nemcov z horného Spiša, Prešov: Vydavateľstvo UNIVERSUM-EU 2011
- Chalupecký I. a kol.: Z minulosti Ľubice. Zborník k 725. výročiu získania mestských práv 1271 – 1996, Obec Ľubica 1996
- Kolektív autorov: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku 2, Bratislava: Vydavateľstvo VEDA 1977
- Kolektív autorov: Súpis Pamiatok na Slovensku, zväzok III., Vydavateľstvo OBZOR 1969
- Všeobecne záväzná vyhláška č. 1/2001 o vyhlásení územia obce Ľubica za pamiatkovú zónu, Krajský úrad v Prešove, 09/2001
- Pamiatková zóna Ľubica – Urbanisticko-historický výskum územia a Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia, Ing. arch. Zuzana Morávková a Ing. arch. Silvia Gojdičová, 2008 (Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Poprad, súčasť spisu 1903/2010, reg. zn. AH2, obec Ľubica)
- Zmena vyhlásenia Pamiatkovej zóny Ľubica (Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR č. MK-1442/2013-221/14691 zo dňa 02. 09. 2013)
- Kronika obce Ľubica
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Dom meštiansky, Ulica gen. Svobodu č. 248/127, č. ÚZPF (Ústredný zoznam pamiatkového fondu): 900/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 07/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Dom meštiansky, Športová č. 307/21 a 308/23, č. ÚZPF: 901/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 11/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Dom meštiansky, Športová č. 357/38, č. ÚZPF: 902/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 11/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Fara, Povstalecká ulica č. 289/51, č. ÚZPF: 903/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 10/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Kostol evanjelický a. v., Ulica gen. Svobodu č. 1387/113, č. ÚZPF: 904/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. M. Slovákova 06/2007
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Kostol, rímskokatolícky Nanebovzatia Panny Márie, Povstalecká ulica č. 1257/53, č. ÚZPF: 905/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. M. Slovákova, 06/2007
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Kostol, rímskokatolícky sv. Ducha, Úzka ulica č. 1257/53, č. ÚZPF: 906/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. M. Slovákova 06/2007
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Socha na stĺpe, č. ÚZPF: 1259/1–4, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. I. Bujnová 12/2012

- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Pomník, padlým v I. a II. sv. vojne, č. ÚZPF: 1409/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 12/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Hostinec, Ulica gen. Svobodu č. 115/82, č. ÚZPF: 4788/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 10/2012
- Aktualizačný list národnej kultúrnej pamiatky Dom meštiansky, Ulica gen. Svobodu č. 115/80, č. ÚZPF: 4789/1, Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Ing. arch. P. Jackovič 10/2012

5.2. Historická dokumentácia

- Najstaršia mapa Spiša z r. 1723, Pavol Kray, Štátny archív v Levoči, pobočka Poprad (<http://www.spis.sk/mapy/r/r1723.html>)
- Administratívna mapa Spišskej župy, okolo r. 1780, Andrej Marko, Štátny archív v Levoči (<http://www.spis.sk/mapy/r/r1780.html>)
- Mapa Ľubice z I. vojenského mapovania z r. 1770 – 1780 (Archív PÚ SR)
- Mapa Ľubice z II. vojenského mapovania z r. 1820 – 1870 (Archív PÚ SR)
- Historická katastrálna mapa Ľubice z r. 1870, reambulovaná v r. 1930 (Archív PÚ SR)
- Mapa Spišskej župy z roku 1896, Budapešť, Dr. Demkó Kálmán, Archív Rudolfa Kuku (<http://www.spis.sk/mapy/r/r1896.html>)
- Mapa Spišskej župy z roku 1913, Budapešť, Štátny archív v Levoči (<http://www.spis.sk/mapy/r/r1913.html>)
- Historické pohľadnice a fotografie Ľubice najmä z 1. polovice 20. storočia, súkromná zbierka (včlenené do Fotografickej dokumentácie)
- Historické fotografie Ľubice najmä z 2. polovice 20. storočia, Archív Pamiatkového úradu SR, Bratislava (včlenené do Fotografickej dokumentácie)

5.3. Fotografická dokumentácia

Fotografická dokumentácia obsahuje, okrem fotografií súčasného stavu z r. 2014 a leteckých snímok z r. 2010 a 2012, aj historické fotografie pamiatkového územia od 50. rokov 20. storočia až po jeho záver.

Autori fotografií súčasného stavu: Ing. arch. Pavol Jackovič a Ing. arch. Iveta Bujnová,
(letecké snímky www.obclubica.sk)

Autori historických fotografií: Forman, Kedro, Borodáč, Kosák, Motaj

5.4. Grafická dokumentácia

- Širšie vzťahy M 1 : 10 000 (výkres č. 1)
- Hranica pamiatkového územia a národné kultúrne pamiatky M 1 : 1000 (výkres č. 2)
- Rozbor pamiatkových hodnôt objektov a priestorov v pamiatkovom území M 1 : 1000 (výkres č. 3)
- Zásady ochrany pamiatkového územia M 1 : 1000 (výkres č. 4)
- Historická katastrálna mapa z r. 1869, reambulovaná v r. 1930 M 1 : 2000 (výkres č. 5)

5.5. Súpis historických výplní vstupných otvorov

- Inventarizačný súpis historických exteriérových výplní vstupných otvorov (Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota, Mgr. Lucia Tatarková, 11/2009)

5.6. CD nosič

CD nosič obsahuje textovú časť, historickú dokumentáciu, fotografickú dokumentáciu, grafickú dokumentáciu a súpis historických výplní vstupných otvorov (miesto uloženia: Archív Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v Bratislave a Archív Krajského pamiatkového úradu Prešov).

6. PRÁVNE NORMY

- Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1992 Z. z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.