

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

PAMIATKOVÁ ZÓNA SABINOV

**ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA
- AKTUALIZÁCIA**



TEXTOVÁ ČASŤ

PREŠOV 2010

Krajský pamiatkový úrad Prešov
Hlavná 115, 080 01 Prešov

riaditeľka krajského pamiatkového úradu: PhDr. Mária Poláková

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Jana Onufráková

autorská spolupráca:

- Ing. Peter Glos
- Ing. Emília Grešová
- Mgr. Anna Okruhľanská
- PhDr. Mária Poláková
- Ing. Eva Semanová
- Ing. Ľubor Suchý
- Mgr. Marián Uličný, PhD.
- Ing. arch. Ľubica Viničenkova
- Ing. Jozef Zajac

Obsah:

ČASŤ I.	7
A. Vstupné údaje	7
A.1. Požiadavka a dôvod spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia	7
B. Základné údaje o území	8
B.1. Názov pamiatkového územia	8
B.2. Názov obce, mesta podľa základnej územnej jednotky a katastra, v ktorom sa pamiatková zóna nachádza	8
B.3. Orgán, ktorý územie vyhlásil, dátum vyhlásenia	8
C. Vymedzenie hranice pamiatkového územia	8
C.1. Parcelné vymedzenie hranice Pamiatkovej zóny Sabinov	8
D. Údaje o východiskových materiáloch	9
D.1. Prehľad spracovaných územnoplánovacích dokumentácií s overením ich právoplatnosti	9
D.2. Mapové podklady	10
D.3. Staršie archeologické výskumy územia	10
D.4. Archívne materiály	10
D.5. Literatúra	11
ČASŤ II.	12
A. Historický a urbanisticko – architektonický vývoj územia	12
A.1. Stručný historický vývoj	12
A.1.1. Zemepisná poloha	12
A.1.2. Sabinov a jeho okolie v praveku až včasnom stredoveku	12
A.1.3. Sabinov vo vrcholnom až neskorom stredoveku	14
A.1.4. Rozvoj mesta na počiatku novoveku	15
A.1.5. Sabinov v období druhej polovice 17. - druhej polovice 18. storočia	16
A.1.6. Sabinov v závere 18. - začiatku druhej polovice 19. storočia	16
A.1.7. Stagnácia mesta od druhej polovice 19. storočia po prvú svetovú vojnu	17
A.1.8. Mesto v medzivojnovom období a počas druhej svetovej vojny	18
A.1.9. Sabinov po druhej svetovej vojne	18
A.2. Urbanistický a stavebný vývoj pamiatkového územia	19
A.2.1. 1. etapa – obdobie prevažujúcej drevenej zástavby (polovica 13. – začiatok 16. storočia)	19
A.2.2. 2. etapa - rozvoj murovanej zástavby (druhá tretina 16. – polovica 17. storočia)	20
A.2.3. 3. etapa – murovaná dostavba mesta v rozmedzí polovice 17. – polovice 18. storočia	21
A.2.4. 4. etapa – neskorobaroková a klasicistická prestavba mesta (druhá polovica 18. až prvá polovica 19. storočia)	21
A.2.5. 5. etapa – stavebné úpravy v období druhej polovice 19. – začiatkom 20. storočia	22
A.2.6. 6. etapa – druhá tretina až začiatok tretej tretiny 20. storočia	23
A.2.7. 7. etapa – súčasná rekonštrukcia mesta	24

B.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	25
B.1.	Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia.....	25
B.1.1.	Pôdorysná dispozícia, verejné priestranstvá a ulice	25
B.1.2.	Systém mestského opevnenia a jeho vývojové etapy.....	25
B.1.2.1.	Doterajšie poznatky o architektonicko-historickom vývoji mestského opevnenia	25
B.1.2.2.	Archívny historický výskum mestského opevnenia	26
B.1.2.3.	Vývoj mestského opevnenia	27
B.1.2.4.	Zachované zvyšky mestského opevnenia v súčasnosti.....	28
B.1.3.	Vývoj a súčasný stav parcelácie v pamiatkovom území	28
B.1.4.	Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia a rozsah zachovania historickej štruktúry	29
B.1.5.	Dominanty a výškové zónovanie pamiatkového územia	30
B.1.6.	Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny	31
B.1.7.	Piata fasáda – strešná krajina.....	31
B.1.8.	Architektonické, umelecko–historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia.....	33
B.1.8.1.	Objekty nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok na území Pamiatkovej zóny Sabinov.....	34
B.1.8.2.	Objekty navrhnuté na vyhlásenie za NKP	36
B.1.8.3.	Objekty vytipované na vyhlásenie za NKP	36
B.1.8.4.	Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	36
B.1.8.5.	Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	36
B.1.9.	Archeologický výskum v pamiatkovom území.....	38
B.1.9.1.	Stručný náčrt histórie archeologického výskumu v historickom jadre mesta	38
B.1.9.2.	Súpis archeologických výskumov a prieskumov.....	38
B.1.10.	Systém zelene pamiatkového územia - parky, verejná zeleň, záhrady a dvory, stromoradia.....	39
B.2.	Pamiatky histórie	46
B.3.	Súpis zistených historických názvov námestia a ulíc	46
C.	Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany .	47
C.1.	Urbanisticko – historické hodnoty štruktúr pamiatkového územia	47
C.2.	Architektonicko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia	48
C.3.	Umelecko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia	48
C.4.	Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk.....	49
C.5.	Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia.....	49
ČASŤ III.....		50
ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA		
PAMIATKOVEJ ZÓNY SABINOV		50
A.	Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov	50
A.1.	Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia.....	51
A.2.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie.....	51
A.3.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektovej skladby pamiatkového územia	52

A.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov	52
A.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov interiéru a uličného parteru	54
A.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia.....	55
A.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk	55
A.8. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia	55
B. Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 a blok komunikácií a verejných priestranstiev pamiatkového územia PZ Sabinov	56
B.1. Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 pamiatkového územia PZ Sabinov	56
B.2. Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev	65
C. Všeobecné záverečné ustanovenia	68
C.1. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia	68
C.2. Aktualizácia zásad	69
C.3. Záver	70
ČASŤ IV.	71
A. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP	71
A.1. Materiálová, konštrukčná, technická, umelecko-remeselná a výtvarná skladba NKP.....	72
A.1.1 Murivá a zvislé nosné konštrukcie	73
A.1.2. Horizontálne nosné konštrukcie – stropy a klenby	73
A.1.3. Suterény.....	74
A.1.4. Strechy.....	75
A.1.5. Krovy.....	76
A.1.6. Štítové a parcelačné múry	76
A.1.7. Balkóny, pavlače, loggie	77
A.1.8. Schodiská.....	77
A.1.9. Zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky.....	77
A.1.10. Výplne okenných a dverných (vstupných) otvorov	78
A.1.11. Povrchové úpravy stavebných konštrukcií - omietky, podlahy	78
A.1.12. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky	79
A.1.13. Historická technická infraštruktúra a technické zariadenia.....	79
A.1.14. Nová technická infraštruktúra a technické zariadenia.....	80
A.1.15. Odvodňovanie objektov	80
A.1.16. Fasády.....	80
B. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia	81
C. Požiadavky na úpravu objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.....	81
D. Požiadavky na úpravu záhrad, nádvorí a ostatných plôch	82

E.	Požiadavky na zachovanie, ochranu, úpravu a údržbu prvkov systému zelene	82
E.1.	Zeleň uličných interiérov	82
E.2.	Zeleň dvorov a záhrad.....	83
E.3.	Samostatné parkové dispozície	83
E.4.	Zeleň v priestore opevnenia	83
F.	Požiadavky na realizáciu novostavieb	84
F.1.	Základné požiadavky	84
F.2.	Strechy a presvetlenie podkrovných priestorov	84
F.3.	Kompozícia priečelia novostavby	84
F.4.	Materiálová a tvaroslovná regulácia novostavieb.....	85
G.	Uličný interiér	85
G.1.	Požiadavky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu uličného parteru	85
G.2.	Požiadavky pre regeneráciu povrchov komunikácií a verejných priestranstiev	86
G.3.	Požiadavky pre regeneráciu zelene v uličnom interiéri	86
G.4.	Požiadavky pre uličné osvetlenie.....	87
G.5.	Požiadavky na prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia.....	87
G.6.	Požiadavky pre zachovanie existujúcich a umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov.....	87
G.7.	Požiadavky pre umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení	87
G.8.	Požiadavky pre vybavenie pamiatkového územia sezónnymi terasami a sedeniami	88
G.9.	Požiadavky pre umiestnenie zariadení technickej infraštruktúry	88
H.	Prezentácia pamiatkového fondu PZ Sabinov.....	90
I.	Záver.....	90
J.	Grafická časť Zásad ochrany pamiatkového územia PZ Sabinov	91
K.	Prílohy	91

Časť I.

A. Vstupné údaje

A.1. Požiadavka a dôvod spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia

Požiadavka na spracovanie aktualizácie Zásad ochrany pamiatkového územia – Pamiatkovej zóny Sabinov vyplýva z dikcie zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej aj „pamiatkový zákon“). V zmysle § 29 cit. 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 alebo osoba oprávnená podľa § 35 ods. 3 vypracúva zásady ochrany pamiatkového územia, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany podľa odseku 1. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územno-plánovacej 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, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, prvkov interiéru a uličného parteru, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk, prípadne ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia.

(4) Orgán oprávnený schváliť územnoplánovaciú dokumentáciu územia,²¹⁾ v ktorom sa nachádza pamiatková rezervácia, pamiatková zóna, nehnuteľná kultúrna pamiatka, ochranné pásmo, archeologický nález alebo archeologické nálezisko evidované podľa § 41, si pred jej schválením vyžiada stanovisko miestne príslušného krajského pamiatkového úradu.

Zo znenia § 29 pamiatkového zákona vyplýva požiadavka na vypracovanie zásad ochrany pamiatkového územia. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zahrnul vypracovanie Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Sabinov - aktualizácia do plánu hlavných úloh činnosti úradu.

Potreba vypracovania Aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia – Pamiatková zóna Sabinov vyvstala najmä z nutnosti aktualizácie „Zásad pamiatkovej starostlivosti – Pamiatková zóna Sabinov“ spracovaných Pamiatkovým ústavom Bratislava –

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

regionálne stredisko Prešov (spracovatelia: Mgr. Peter Vološčuk, Ing. Peter Glos, Ing. Igor Košťálik, PhDr. Darina Petranská, Ing. Eva Semanová, Ing. arch. Lýdia Kubeková,) v marci 1994. Dôvodom nutnosti aktualizácie tohto materiálu bola zmena legislatívnych predpisov a potreba upresnenia resp. stanovenia komplexných podmienok pre riešenie aktuálnych problémov v predmetnom pamiatkovom území na základe súčasnej úrovne poznania pamiatkového fondu a na základe odborných, výskumných a vedeckých materiálov získaných po dobe spracovania materiálu. Táto Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia – Pamiatková zóna Sabinov je prepracovaním aktualizovaných Zásad v celom rozsahu všetkých častí materiálu.

B. Základné údaje o území

B.1. Názov pamiatkového územia

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

B.2. Názov obce, mesta podľa základnej územnej jednotky a katastra, v ktorom sa pamiatková zóna nachádza

Mesto: Sabinov

Katastrálne územie: Sabinov

B.3. Orgán, ktorý územie vyhlásil, dátum vyhlásenia

Okresný úrad Prešov Vyhláškou č. 2/93 o vyhlásení historického jadra mesta Sabinova za pamiatkovú zónu zo dňa 20. 04. 1993. Vyhláška nadobudla účinnosť uverejnením oznámenia o vyhlásení pamiatkovej zóny vo Vestníku vlády Slovenskej republiky dňa 16. 06. 1994.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky rozhodnutím č. MK 3791/2008-51/16494 zo dňa 28.11.2008 zmenilo – rozšírilo hranice pamiatkovej zóny.

C. Vymedzenie hranice pamiatkového územia

C.1. Parcelné vymedzenie hranice Pamiatkovej zóny Sabinov

Hranica Pamiatkovej zóny Sabinov podľa parciel k dátumu právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky číslo MK 3791/2008-51/16494 zo dňa 28.11.2008, ktorým Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky vyhlasuje zmenu vymedzenia pamiatkovej zóny Sabinov:

Východiskovým bodom pamiatkovej zóny je severovýchodný roh parcely č. 104/2 (styk so severozápadným rohom parcely č. 97/6). Ďalej hranica pokračuje v smere hodinových ručičiek východným a južným smerom okolo severnej a východnej hranice

parcely č. 97/6, 97/5, až do juhovýchodného rohu parcely č. 97/1. Z tohto bodu pokračuje po západnej hranici parcely č. 1442 a východnej hranici parcely č. 1438/1 až po styk s komunikáciou parc. č. 5140. Túto pretína do severozápadného rohu parcely č. 5141 do severovýchodného rohu parcely č. 1418. Ďalej hranica pamiatkovej zóny pokračuje po západnej strane parcely č. 1410 (Levočská) až do severovýchodného rohu parcely č. 1413/2. Tu sa hranica stáča západným smerom a pokračuje po severnej strane parciel č. 1413/2 a 1413/1 až do jej (1413/1) severného rohu (styk s juhovýchodným rohom parcely č. 1085). Ďalej pokračuje po východnej strane parcely č. 1414/1 (Štefánikova) a 1414 až do severovýchodného rohu parcely č. 1414. Odtiaľ pretína parcelu č. 5140 a pokračuje po západnej strane parcely č. 1435/1 do juhozápadného rohu parcely č. 116. Odtiaľ hranica pamiatkovej zóny pokračuje severovýchodným smerom po východnej parcele č. 1434 (17. novembra) a južnej hranici tejto parcely až do severovýchodného rohu parcely č. 104/1 (severozápadný roh parcely č. 97/6), ktorý je východiskovým bodom vymedzovanej hranice pamiatkovej zóny.

Územie Pamiatkovej zóny Sabinov nemá vyhlásené ochranné pásmo. Vzhľadom na urbanistické usporiadanie pamiatkového územia a urbanistickú štruktúru bezprostredného okolia PZ vyhlásenie ochranného pásma v súčasnej dobe nemá opodstatnenie.

D. Údaje o východiskových materiáloch

D.1. Prehľad spracovaných územnoplánovacích dokumentácií s overením ich právoplatnosti

- ÚP VÚC Prešovský kraj, 1997, schválené nariadením vlády SR č. 216 zo dňa 07.04.1998, prvé Zmeny a doplnky spracované v roku 2001
- Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja - Zmeny a doplnky 2004, VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 4/2004
- Územný plán sídelného útvaru Sabinov (spracovateľ: ATELIÉR URBEKO, Ing. arch. Vladimír Ligus), schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 150/1996 zo dňa 12.12.1996
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 1999 (spracovateľ: ATELIÉR URBEKO, Ing. arch. Vladimír Ligus), schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 49/1999 zo dňa 8.7.1999
- Aktualizácia Územného plánu mesta Sabinov 2002 (spracovateľ: ATELIÉR URBEKO, Ing. arch. Vladimír Ligus), schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 118/2004 zo dňa 24.2.2004
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2008 (spracovateľ: f. PROJEX, Ing. arch. Michal Legdan), schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 218/2009 zo dňa 2.7.2009
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2009 (spracovateľ: f. PROJEX, Ing. arch. Michal Legdan), schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 306/2010 zo dňa 1.7.2010

D.2. Mapové podklady

- grafická príloha rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, sekcie kultúrneho dedičstva o zmene vymedzenia Pamiatkovej zóny Sabinov zo dňa 28.11.2008
- vektorová katastrálna mapa časti sídla Sabinov od Katastrálneho úradu v Prešove – správa katastra Sabinov, september 2010

D.3. Staršie archeologické výskumy územia

Stručné zhodnotenie výsledkov doterajšieho výskumu a súpis archeologických výskumov na území PZ Sabinov je uvedený v Časti II., kapitole B.1.9..

D.4. Archívne materiály

- Sabinov – vypracovanie zásad PS pre kategóriu historických jadier (Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody, Bratislava – hrad, spracovali: Dr. Mária Kodoňová, Ing. arch. Viera Floreková, Ing. arch. B. Šilingerová), Bratislava 1975, archív KPÚ Prešov
- Sabinov – Rámcové zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro mesta (Krajské stredisko štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Prešove, spracovali: Ing. arch. A. Smreková, Ing. arch. M. Plavčan), august 1981, archív KPÚ Prešov
- Návrh na vyhlásenie historického jadra mesta Sabinov za pamiatkovú zónu (Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, stredisko Prešov, spracoval: Juraj Kozlo v auguste 1989, aktualizácia: Ing. Peter Glos, Ing. arch. Lýdia Kubeková v auguste 1992), archív KPÚ Prešov
- Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu Sabinov (Pamiatkový ústav Bratislava, regionálne stredisko Prešov, spracovali: Mgr. Peter Vološčuk, Ing. Peter Glos, Ing. Igor Košťálik, PhDr. Darina Petranská, Ing. Eva Semanová, Ing. arch. Lýdia Kubeková), marec 1994, archív KPÚ Prešov
- historická vojenská mapa z roku 1782-1784 – prvé vojenské mapovanie horného Uhorska, Hadtörténeti Intézet és Múzeum Budapest. Kópia mapy v Archíve KPÚ Prešov
- historická vojenská mapa z roku 1820– druhé vojenské mapovanie, Hadtörténeti Intézet és Múzeum Budapest. Kópia mapy v Archíve KPÚ Prešov
- katastrálne mapy Sabinova z rokov 1869 a 1943 - 46, Geodetický a kartografický ústav Bratislava – skeny na serveri KPÚ Prešov
- Architektonicko-historický výskum a návrh na obnovu NKP Sabinov - mestské opevnenie (spracovatelia: Ing. arch. Martin Bóna, Mgr. Michal Šimkovic, Ing. Peter Glos), september – december 2005, archív KPÚ Prešov
- Architektonicko-historický pamiatkový výskum meštianskeho domu – č. ÚZPF 362/0, doplňujúci, aktualizálny, Sabinov - Námestie slobody č. 48, II. NP (spracovateľ: PhDr. Darina Petranská), október 2006, archív KPÚ Prešov

- Projekt stavby „Rekonštrukcia Námestia slobody Sabinov, úprava chodníka – severná časť“ (spracovateľ: ATELIÉR URBEKO, Ing. arch. Vladimír Ligus), február 1998, archív KPÚ Prešov
- Dokumentácia pre stavebné povolenie „Rekonštrukcia mesta Sabinov – časť A: Rekonštrukcia a rozšírenie pešej zóny, vyrovnanie prejazdnej šírky komunikácie, vyčlenenie plôch na parkovanie v pridruženom priestore“ (spracovateľ: Ing. arch. Andrea Macejková), 06-08/2006, archív KPÚ Prešov
- Dokumentácia pre stavebné povolenie „Rekonštrukcia mesta Sabinov – časť B: Pretvorenie mesta na turisticky orientované mesto a zlepšenie estetického vzhľadu centra mesta“ (spracovateľ: Ing. arch. Andrea Macejková), 06-08/2006, archív KPÚ Prešov

D.5. Literatúra

- Kónya, P.: *Dejiny Sabinova*. Sabinov 2000. ISBN 80-968348-6-X
- Halaga, O. a kol.: *Sabinov a okolie*. Košice 1962.
- Kuča, K., Kučová, V.: *Princípy pamätkového urbanizmu*. Státní ústav pamätkové péče Praha 2000. ISBN 80-86234-15-0
- Kuča, K., Kučová, V., Kibic, K.: *Novostavby v pamätkově chránených sídlech*. Národní pamätkový ústav Praha 2004. ISBN 80-86234-54-1
- Kol.: *Súpis pamiatok na Slovensku, zväzok tretí R - Ž*, Obzor Bratislava 1969. s. 71-77.
- Škabrada, J.: *Konstrukce historických staveb*. Praha Argo 2003. ISBN 80-7203-548-7
- Majtán, M.: *Názvy obcí na Slovensku za ostatných dvesto rokov*. Slovenská akadémia vied, Bratislava 1972.
- Prešovský samosprávny kraj (*Veduty zo 17. – 19. storočia*). Adin, s.r.o. ISBN 80-89041-76-0
- Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- Zibrin, P.: *Vnímanie urbanistického priestoru*. Bratislava Alfa 1988.
- Štefánik, M., Lukačka, J.: *Lexikón stredovekých miest na Slovensku*. Bratislava Prodama 2010.

Časť II.

A. Historický a urbanisticko – architektonický vývoj územia

A.1. Stručný historický vývoj

A.1.1. Zemepisná poloha

Mesto Sabinov leží v Šarišskom podolí, na východnej, ľavobrežnej terase Torusy. Kataster sídla sa nachádza na rozhraní geomorfologických celkov Spišsko-šarišského medzihoria a Bachurne. Najväčšia časť mesta leží v geomorfologickom podcelku Spišsko-šarišského medzihoria v Šarišskom podolí, iba malá juhozápadná časť územia patrí do najvýchodnejšieho výbežku Bachurne. Hranice sú zväčša prirodzené, prebiehajú po širokých plochých chrbtoch pahorkatiny Šarišského podolia, resp. po potokoch, výmloch alebo po úvalinovitých dolinách. Za umelé ich možno považovať iba na rovinatej riečnej nive Torusy.

Kataster Sabinova a ich miestnej časti Orkucian susedí na severe s chotárom Červenej vody, na severozápade s Drienicou, na západe s Pečovskou Novou Vsou, na juhozápade s Ražňanmi, na juhovýchode so Šariškými Michaľanmi a východe s Jakubovanmi. Intravilán mesta je v rámci chotára umiestnený excentricky na juhozápade a má rozlohu okolo 320 ha. Na juhovýchode splyva s obytno-priemyselnou zónou intravilánu miestnej časti - Orkucian. Územie Pamiatkovej zóny Sabinov je situované v centrálnej časti intravilánu Sabinova.

A.1.2. Sabinov a jeho okolie v praveku až včasnom stredoveku

Šarišské podolie patrí medzi oblasti s bohatými dokladmi osídlenia. Pre tradičné roľnícke praveké komunity mala však väčší význam len juhovýchodná, zarovnanjšia časť podolia so širšími terasami rieky Torusy a jej prítokov.

Počiatky osídľovania Sabinova a jeho blízkeho okolia spadajú do obdobia staršej doby kamennej - paleolitu, najmä do jej mladšej fázy reprezentovanej kultúrou aurignacien. Paleolitickí lovcí a zberači zakladali táboriská len krátkodobého charakteru. Dokladom pobytu týchto lovcov priamo v katastri Sabinova je nález bližšie nelokalizovanej štiepanej kamennej industrie. Ďalšie paleolitické predmety pochádzajú aj z miestnej časti Orkucian. Sabinovské nálezy sú súčasťou reťaze archeologických lokalít dokladajúcich význam cesty tiahnucej povodím rieky Torusy na sever, s napojením cez údolie Popradu na karpatské priesmyky do Poľska. Predmety zo staršej doby kamennej boli nájdené juhovýchodne od Sabinova vo Veľkom Šariši, Medzanoch a Ostrovanoch. Severozápadne od Sabinova na ne nadväzujú ďalšie lokality v povodí hornej Torusy v Pečovskej Novej Vsi, Červenici, Rožkovanoch, Lipanoch a Kamenici.

V období mladšej doby kamennej – neolite aj územie regiónu Šariša postupne osídľovali prví roľníci a chovatelia dobytky. Kolonizácia postupovala z priestoru Košickej kotliny a je spojená s ľuďmi kultúry s východnou lineárnou keramikou. Doterajšie výskumy

a prieskumy dokumentujú neprerušenu kontinuitu osídlenia aj v období nadväzujúcej bukovohorskej kultúry. Priamo na terasách Torysy a jej prítokov sú doložené viaceré neolitické sídliská vo Veľkom Šariši, Župčanoch, Ostrovianoch, Ražňanoch, Gregorovciach, Ratvaji a Šarišských Michal'anoch. Osídľovanie výšinných polôh dokumentujú lokality na Šarišskom hradnom vrchu a na hrádke v Jarovniciach – Močidl'anoch. Doklady pohrebného rítu boli zdokumentované v Šarišských Michal'anoch. Samotný Sabinov zdá sa ležal v období neolitu zrejme už za hranicou trvalejšieho osídleného priestoru.

Po kratšom sídelnom hiáte v závere mladšej doby kamennej sa Šariš opätovne osídľuje v neskorej dobe kamennej - eneolite. Región obsadil vo svojej záverečnej lažnianskej fáze ľud polgárskej kultúry, ktorej sa prisudzujú ojedinelé nálezy zo zahĺbeného objektu z Ostrovian. Pomerne husté osídlenie nastáva v období nasledujúceho stredného úseku eneolitu, spojeného s ľudom badenskej kultúry. Znovu bol husto kolonizovaný priestor juhovýchodnej časti Šarišského podolia. Doterajší stav bádania eviduje sídliská vo Veľkom Šariši, Malom Šariši, Župčanoch, Ostrovianoch, Ražňanoch, Gregorovciach, Šarišských Michal'anoch a Jakubovanoch. Využívanie výšinných polôh reprezentuje lokalita na Šarišskom hradnom vrchu. Sabinov zdá sa, že ležal už mimo osídleného priestoru tohto poľnohospodárskeho obyvateľstva. V závere neskorej doby kamennej prenikli na východné Slovensko pastieri ľudu kultúry so šnúrovou keramikou. Pohrebiská tohto etnika sa nachádzajú na hranici Veľkého Šariša a Prešova. Pohyblivé obyvateľstvo postupne prenikalo aj do priestoru hornej Torysy, na čo poukazujú ojedinelé nálezy kamennej industrie z Jakubovej Vole a Kamenice.

Po ďalšom kratšom sídelnom hiáte na začiatku doby bronzovej zaľudňuje Šariš z juhu prichádzajúce obyvateľstvo pilinskej kultúry. Na osídlenie pilinskej kultúry nadväzujú sídliská gávskej kultúry z mladších úsekov doby bronzovej. Hustá koncentrácia lokalít sa opätovne koncentruje v juhovýchodnej časti Šarišského podolia, pričom nezasahuje do priestoru Sabinova. Evidované nálezy pochádzajú z Veľkého Šariša, Župčian, Medzian, Ostrovian, Ražňan, Gregoroviec a Šarišských Michalian. Z Gregoroviec sú doložené dokonca aj žiarové hroby, z Ostrovian kostrové hroby na sídlisku. Nepokojné časy sa odrážajú v osídľovaní výšinných polôh – na hradnom kopci vo Veľkom Šariši, na hrádke v Jarovniciach – Močidl'anoch a Hradovej hure v Bodovciach. Osídlenie v Šarišskom podolí pretrváva zdá sa aj v staršej dobe železnej, na čo poukazujú preskúmané objekty sídliska v Ostrovianoch.

Aj východné Slovensko bolo postupne obsadzované keltským obyvateľskom v mladších úsekoch doby železnej. Do Šariša prenikli Kelti nepochybne tradičnou trasou – toryským údolím, pričom v Šarišskom podolí sú s nimi späté sídliská vo Veľkom Šariši (okrem iných aj na hradnom vrchu), Ostrovianoch a Ražňanoch. Mimoriadny význam mal priestor Šarišského podolia v dobe rímskej a začiatku obdobia sťahovania národov. V mikroregióne Ostrovian sa nachádzalo jedno z kmeňových centier germánskeho etnika Vandalov, na čo poukazujú nálezy dvoch kostrových kniežacích hrobov s prepychovými milodarmi. Sídliská sú doložené opäť v juhovýchodnej časti podolia vo Veľkom Šariši, Župčanoch, Medzianoch, Ostrovianoch, Ražňanoch, Gregorovciach a Šarišských Michal'anoch. Osídlený priestor na pravostrannej terase sialal však až do katastra Sabinova, na čo poukazujú ojedinelé nálezy z polohy Čiktov. Na užívanie cesty hornou Torysou cez priestor Sabinova však upozorňujú nálezy rímskych mincí z Pečovskej Novej Vsi a Kamenice.

Predkovia dnešných Slovákov zaujali región Šariša v 7. storočí. Postupne v priebehu 8. – 9. storočia boli zaľudnené aj plochy juhovýchodnej časti podolia. Sídliskové objekty z včasného stredoveku boli archeologicky preskúmané v Ostrovianoch, povrchovou prospekciou sú doložené aj vo Veľkom Šariši, Gregorovciach a Šarišských Michal'anoch. Na

nepokojné obdobie po vpáde Maďarov do karpatskej kotliny v 10. storočí upozorňuje opevnené hradisko v Bodovciach.

A.1.3. Sabinov vo vrcholnom až neskorom stredoveku

Šariš bol pripojený k uhorskému štátu niekedy v priebehu 11. storočia, spočiatku tvoriac súčasť komitátu Novum castrum. Oblasť stredného Šariša začalo dosídľovať maďarské militné obyvateľstvo, ktoré tvorilo osobitnú skupinu strážcov pohraničia. Archeologické doklady osídlenia z 12. – prvej polovice 13. storočia sú zachytené z tradičných nížinných sídlisk vo Veľkom Šariši, Župčanoch, Gregorovciach a Šarišských Michal'anoch. Súčasťou osídleného územia zrejme bol aj priestor dnešného Sabinova až po oblasť na pomedzí Pečovskej Novej Vsi a Červenice, kde sa nachádzala krajinská brána chránená zásekmi. Za zásekmi sa nachádzal už neosídlený lesnatý komplex konfínia.

V období po tatárskom vpáde dochádza k veľkej sídelnej transformácii regiónu. V tomto období bol vyčlenený nový administratívny celok – Šarišská župa, ktorej centrom sa stáva novo vybudovaný kamenný hrad Šariš nad Veľkým Šarišom. Bývalí strážcovia a slovenské nepriviligované obyvateľstvo sú sústredení do kompaktných vidieckych sídiel. Do regiónu boli však pozvaní aj nemeckí hostia, ktorí založili tri výsadné obce – Prešov, Veľký Šariš a Sabinov.

Nemeckí hostia v Sabinove sa usídlili na dolnej, ľavostrannej terase Torysy. Názov sídla je slovanského pôvodu, odvodený od staršieho chotárneho názvu, resp. staršej osady ležiacej na inom mieste. Doterajší archeologický výskum v historickom jadre Sabinova však neprinesol presvedčivé doklady osídlenia staršieho ako polovica 13. storočia. Najstaršia písomná správa o Sabinove pochádza z roku 1248. Ide o dohodu medzi panovníkom Belom IV. a jágerským biskupom ohľadom platenia desiatkov zo stredošarišských sídiel tvoriacich bezprostredné zázemie komitátneho hradu.

Z privilégia z roku 1299 je zrejmé, že nemeckí hostia vo Veľkom Šariši, Prešove a Sabinove sa aj pred uvedeným rokom tešili svojim slobodám a výsadam udeleným kráľmi Belom IV. a Štefanom V. Je teda zrejmé, že Sabinov bol založený od počiatku ako poľnohospodársko-remeselnícka výsadná obec. Zaiste súčasťou prvotných výsad bol aj pravidelný týždenný trh. Dôležitým medzníkom vo vývoji toryských miest je spoločné privilégium kráľa Ondreja III. z roku 1299. Mešťania boli úplne vyňatí spod právomoci župana, oslobodení od vojenskej služby, pričom ako celok platili daň priamo panovníkovi. Mestečká sa však nerozvíjali rovnomerne. Podľa rozhodnutia z roku 1347 boli im upravené dávky podľa ich hospodárskeho významu. Sabinov platil z trojice miest najmenej. Nebolo to však svedectvom úpadku, ale len pomalšieho rastu sídla. Dôležité pre hospodársky vývoj mesta bolo užívacie právo na lesy v okolí Sabinova. V prvej polovici 14. storočia mesto zväčšilo svoj chotár donáciou Ľudovíta I. z roku 1347 v susedstve Ardova (súčasť Ražnian).

Ďalším medzníkom vo vývoji bolo privilégium kráľa Žigmunda z roku 1405, ktorým povýšil Sabinov do kategórie slobodných kráľovských miest. Mesto však ešte nebolo tak silné, aby mohlo hneď budovať opevnenie. Bolo tak v 15. storočí ohrozované okolitou šľachtou, najmä pánmi z Perína a šľachticmi z Rozhanoviec. V roku 1410 Žigmund daroval mestu Čierny les. Pohromou pre Sabinov bolo nepokojné obdobie okolo polovice 15. storočia spojené s bratríckym hnutím. Kráľ Matej v roku 1461 vyzdvihol zásluhy mesta v boji proti bratríkom, ktorí ho vypálili. Viaceré listiny z 80-tych rokov 15. storočia dokladajú, že Sabinov začína budovať svoje opevnenie. Kvôli výstavbe opevnenia je prechodne oslobodený od platieb. Ďalšie ohrozenie rozvoja mesta bolo jeho zálohovanie kráľom Vladislavom II. šľachticom z Perína v roku 1506. Záloh však našťastie trval len do roku 1518.

Postupný rozvoj sídla sa prejavil populačným nárastom. Po polovici 16. storočia presiahol 1000 obyvateľov. V neskorom stredoveku mešťania žili nielen v hradbami opevnenom meste, ale aj na predmestiach pred oboma bránami.

Najdôležitejším ekonomickým odvetvím bola remeselná výroba, poľnohospodárstvo malo podružný charakter. V polovici 16. storočia je tu doložených až 34 remeselníckych odvetví. Sabinov sa postupne stal širším trhovým strediskom v povodí hornej Torysy. Mešťania ťažili aj z formujúcej sa cesty vedúcej údolím hornej Torysy, s prepojením cez údolie Popradu do Poľska a postupne sa zapájali aj do rodiaceho sa diaľkového obchodu. Zo sporov s miestnymi šľachticmi ovládajúcimi mýtnu stanicu vieme, že v 14. – 15. storočí ich cesty viedli na juh na Sárospatak, na severovýchod do Bardejova, na juhozápad do spišských miest a na severozápad do Poľska (Nový Sacz).

Mešťania si nepochybne postavili ešte v priebehu druhej polovice 13. storočia kostol, písomné správy o tunajšej farnosti sú však až v pápežských registroch z 30-tych rokov 14. storočia. Okrem farského kostola sv. Jána Krstiteľa vznikol v roku 1398 aj menší cintorínsky kostol Panny Márie. Farský kostol prešiel výraznou prestavbou v závere 15. – začiatkom 16. storočia. Prvá správa o mestskej škole pochádza z roku 1435. Prvú murovanú školu postavili v roku 1519.

A.1.4. Rozvoj mesta na počiatku novoveku

Po moháčskej bitke (1526) Sabinov prežíva jedno z najprosperujúcejších období svojich dejín. Bohatstvo je možné vidieť na raste majetku. Mesto odkupuje polovicu dedín Jakubovany, Drienica a celú dedinu Orkucany. Na konci 16. storočia vlastnilo tieto dediny alebo ich časti - Orkucany, Ražňany, Šarišské Michaľany, Jakovany, Rožkovany, Jur, Jakubovany, Čipkeš, Drienica, Pustakapolna, ale aj vinice v abovskej oblasti. Mesto neobišli pozemkové spory so šľachtou, vojnové udalosti, stavovské povstania Štefana Bocskaya, Gabriela Bethlena a Juraja Rákocziho, ktorých vojská obsadili mesto, či vysoké dane, ktoré sužovali obyvateľstvo. V tomto období stíhali Sabinov aj časté živelné pohromy, epidémie a požiare. V roku 1591 zhorela celá južná ulica, v roku 1631 nižný mlyn. Sabinov na počiatku novoveku však tvoril už pevnú súčasť päťice slobodných kráľovských miest – Pentapolitany.

Búrlivý rozvoj je možné vidieť na raste jeho obyvateľstva, ktoré v závere 16. storočia dosiahlo 1400 ľudí, pričom v priebehu prvej polovice 17. storočia sa ešte tento počet narástol na 2200 ľudí. V múrmi opevnenom priestore sa rozvíja predovšetkým murovaná zástavba. Polovica obyvateľstva však žije už na predmestiach.

Rozvoj remeselnej výroby dokladá ďalšia špecializácia remeselných odvetví. Do polovice 17. storočia vznikli cechy kolárov, debnárov, hrnčiarov, krajčírov, mäsiarov, mlynárov, pekárov, pivovarníkov, remenárov, stolárov, tesárov, kováčov, zámočníkov, nožiarov, kamenárov a murárov, súkenníkov a tkáčov. Od počiatku 16. storočia sa v Sabinove začali konať okrem trhov aj výročné jarmoky. Sabinovskí obchodníci ťažili najmä z diaľkovej cesty zo Sárospataku do Poľska. Profitovali aj z vývozu najžiadanejšej komodity – vína. Ako súčasť Pentapolitany mohli ťažiť aj z výsad udelených poľskými panovníkmi.

V prvej polovici 16. storočia rýchlo preniká do mesta reformácia. Nemeckí mešťania užívali farský kostol, slovenský zbor menší kostol Panny Márie. V 16. storočí narastá význam mestskej školy. Medzi známych rektorov evanjelickej školy patrili J. J. Grynäus a J. Stöckel. V tomto období evanjelická sabinovská škola mala označenie „gymnasium academicum.“

A.1.5. Sabinov v období druhej polovice 17. - druhej polovice 18. storočia

Rast mesta v priebehu 17. storočia sa postupne zastavil. Začiatok 70-tych rokov už predstavuje začiatok jedného z najťažších období. Určujúcim faktorom vývoja bolo povstanie kurucov, následné povstanie Imricha Tökölyho a Františka II. Rákocziho. V meste boli trvale umiestnené cisárske, resp. povstalecké vojenské posádky, ktoré ho plienili a finančne vyčerpávali. V roku 1673 vojaci spôsobili požiar, pri ktorom vyhorela väčšia časť sídla vrátane radnice, fary, hradieb a dolného predmestia. Odpor voči cisárskej strane spôsobovala najmä násilná rekatolizácia. Úpadok dovŕšila morová epidémia v roku 1710. Po satumarskom mieri Sabinov zostal však naďalej slobodným mestom. Hospodársky život sa postupne oživil, mesto však muselo trpieť opakované náklady na vydržiavanie vojenských posádok, ktoré tu boli dislokované. Problémom boli aj povodne a najmä opakujúce sa požiare.

Počet obyvateľstva v priebehu druhej polovice 17. storočia začal klesať, až po morovej epidémii na začiatku 18. storočia sa znížil na 1000 duší. Po satumarskom mieri začal opäť narastať až v druhej polovici 18. storočia narástol na takmer 2000 obyvateľov. Postupne sa tak len obnovoval jeho stav z čias rozkvetu na prelome 16. a 17. storočia.

Najvýznamnejšou ekonomickou činnosťou obyvateľov bola stále pre najbližší trh produkujúca remeselná výroba. Rast cechov sa však zastavil. V závere 17. storočia vznikli už len dva cechy – kožušnícky a gombičkársky. Remeslá a obchod počas povstania postihol úpadok. Po satumarskom mieri nastáva oživenie, v druhej polovici 18. storočia sa v meste rozvíjalo už 39 remeselných odvetví. Po takmer totálnej strate majetkov, sa magistrátu podarilo vykúpiť majetok obce Orkucany a čiastky v Jakubovanoch a Drienici. Popredné miesto v mestskom hospodárstve patrilo dorábaniu vína a vareniu piva, od 18. storočia aj pálenky. Sabinov stál vlastnil vinice v Hejce. Okrem mlynov, sa v okrajových častiach sídla nachádzali píla, valchovňa, papiereň, bitúnok, tehelňa a kameňolom. V 18. storočí však už nebol obnovený sabinovský veľkoobchod. Ten mali v rukách balkánski obchodníci žijúci vo väčších sídlach.

Cirkevný život poznačovali neustále zmeny vo vlastníctve kostolov. Rekatolizácia znamenala devastáciu tunajšieho prosperujúceho evanjelického gymnázia. Po satumarskom mieri užívali evanjelici už len drevené stavby mimo hradieb pri Hornej bráne. Katolíci získali natrvalo oba kostoly, pričom v 40-tych rokoch 18. storočia menší kostol získali piaristi, ktorí v meste založili gymnázium. V 18. storočí majú počiatky kúpele Švabľovka na ľavom toryskom brehu.

A.1.6. Sabinov v závere 18. - začiatku druhej polovice 19. storočia

Obdobie okolo prelomu 18. a 19. storočia je v znamení pokračujúceho rozvoja. Veľké výdavky v čase napoleonských vojen boli náklady na tu usadené vojenské posádky a prechody vojsk. Zlepšenie pomerov nastalo po ukončení vojen. Ničivé boli však stále opakujúce sa povodne a požiare (najmä v rokoch 1810 a 1846). V roku 1848 sa Sabinov prihlásil k novej revolučnej vláde v Pešti. Stále rastie počet jeho obyvateľstva, v roku 1828 dosahuje už 2780 osôb. Drevenú zástavbu nahrádzujú už aj mimo hradieb murované stavby, dominantnými objektmi v meste sa stávajú piaristické gymnázium dostavané v 80-tych rokoch 18. storočia a oba evanjelické kostoly zo začiatku 19. storočia. Pre mestskú zástavbu

sa začína postupne využívať aj plocha opevnenia, kompaktná obytná plocha sa vytvorila aj za pásom opevnenia na západnej strane.

V ekonomike stále zohrávala najvýznamnejšie postavenie remeselná výroba, ktorá živila až dve tretiny jeho obyvateľova. Dôležitý význam zohrávala výroba piva a pálenky. Veľkou ujmou bola však strata vinohradov v Hejce. V závere 18. storočia zriadila kráľovská komora v Sabinove nový sklad soli. Mesto v tomto období stále vlastnilo obec Orkucany a čiastky v Jakubovanoch a Drienici. V meste sa nachádzal pivovar a krčmy, na predmestiach boli mlyny, papierne, píla, valchovňa, bitúnky a garbiarne. Krčmy, mlyny a bitúnky vlastnil Sabinov aj v poddanských obciach, pričom v Jakubovanoch a Drienici boli aj pálenice. K dôležitým majetkom patrili od stredoveku mestské lesy.

A.1.7. Stagnácia mesta od druhej polovice 19. storočia po prvú svetovú vojnu

Nepretržitý rozmach čitateľný od satumarského mieru sa v priebehu okolo polovice 19. storočia pribrzdil. V roku 1869 tu bolo 3078 osôb a výraznejšie sa tento stav nezmenil až do skončenia monarchie. V roku 1910 tu žilo 3288 obyvateľov. Na tomto stave sa však spolupodieľalo aj vysťahovalectvo. Po zmene administratívneho členenia v roku 1876 zostal Sabinov mestom zo zriadeným magistrátom. Ešte aj v tomto období ho ohrozovali požiare (1887, 1900, 1907). Na ochranu proti ohňu vznikol dobrovoľný hasičský zbor.

Zásadnou zmenou v organizácii výroby bol zánik cechov. Nahradené boli priemyselnými združeniami (korporáciami). V roku 1866 vznikla jednota pivovarníkov. Sabinovské priemyselné združenie, ako organizácia združujúca a zastupujúca živnostníkov, bolo založené v roku 1897. V druhej polovici 19. storočia ostávali v prevádzke naďalej výrobné zariadenia z predchádzajúcich období, ako sú mlyny, papierne, valchy, píly, garbiarne a i. Mesto po požiari postavilo v roku 1888 novú tehelňu. Podobne bol starý mlyn prebudovaný na parný. Postavenie železnice neprinieslo očakávané oživenie výroby a v meste nevznikol ani jeden veľký priemyselný podnik. Väčšinu ekonomicky činného obyvateľstva aj začiatkom 20. storočia tvorili drobní živnostníci. Väčšie výrobné podniky predstavovali Spiegelova papiereň, tlačiareň Gustáva Stehura, tehelne, octáreň Marka Simkovicsa, valcový parný mlyn a košíkárka dielňa. Najväčším závozom a vlastne jedinou modernou továrňou bola Továreň na kefy a potreby pre domácnosť Sperlinga a Patočku, ktorá v roku 1910 zamestnávala 68 robotníkov. Pred prvou svetovou vojnou sa stala najmodernejším závozom elektráreň. Bola postavená na mieste niekdajšieho prostredného mlyna na Dolnom predmestí. Z poľnohospodárskych odvetví širší význam získalo rozvíjajúce sa ovocinárstvo. Po zavedení novej technológie výroby soli v solivarskom závode bol v roku 1869 postavený v Sabinove nový veľkokapacitný soľný sklad.

Moderným prvkom v hospodárskom živote bol vlastný finančný ústav - Sabinovská sporiteľňa, založená v roku 1872. V roku 1910 bola založená Sabinovská úverová banka. Dôležitým prvkom štruktúry mesta boli nové kasárne postavené v roku 1891.

V meste sa vyvíjal čulý spoločenský život, vznikali spolky a združenia, napr. Kolkársky kruh, Verejnovzdelávací čitateľský kruh, Sabinovské kasíno a rôzne dobročinné organizácie. V kultúrnom živote zohrával dôležitý význam areál kúpeľov Švabl'ovka. V roku 1903 vznikla pobočka Prešovského Széchényiho kruhu.

Rímsko-katolíci a evanjelici užívali staršie kultové objekty. Rastúci počet židov si vynútil výstavbu synagógy v roku 1870, grécko-katolíci si stavajú kostol na dolnom predmestí v rokoch 1902-04.

Najvýznamnejšou školskou inštitúciou bolo piaristické gymnázium. Základné školy boli rozdelené podľa konfesií (katolícka, evanjelická, židovská). Katolícka škola bola zmenená v roku 1869 na obecnú a v roku 1896 na štátnu základnú školu. V meste pôsobila aj remeselnícka učňovská škola. V roku 1911 bola založená Uhorská kráľovská poľnohospodárska škola.

A.1.8. Mesto v medzivojnovom období a počas druhej svetovej vojny

Prvá svetová vojna znamenala aj pre Sabinov obdobie ekonomického úpadku. Začiatkom roka 1919 československá armáda obsadila Sabinov a došlo aj tu k uchopeniu moci novými štátnymi orgánmi. Mesto ostalo naďalej okresným sídlom. V 30-tych rokoch sa tu buduje nová moderná budova Okresného úradu. Samotné mesto malo v polovici 20. rokov 3 749 obyvateľov, v roku 1930 až 4312 obyvateľov. Výrazne narastá zástavba smerom na Orkucany a Pečovskú Novú Ves.

V ekonomike zohrávali naďalej dôležitú úlohu malé živnosti – krčmári, obchodníci, mäsiari, pekári, krajčíri, holiči, maliari, lekárnici, lekári a právnici. K menším podnikom patrili mlyny, tehelňa, píla, Spiegelova papieraň, premenená v 40-tych rokoch na konzerváraň, tlačiareň a elektráraň. Naďalej tu boli aj vojenské kasárne. Významný podiel tvoril aj poľnohospodársky sektor vďaka štátnej roľníckej škole. V 40-tych rokoch vzniká družstvo na nákup a spracovanie ovocia - SABINA. K najvýznamnejším finančným inštitúciám v medzivojnovom období sa stala filiálka Tatrabanky.

Sabinov ostal naďalej centrom miestneho školstva. Okrem štátnej ľudovej školy, tu pôsobili štátna roľnícka škola, učňovská škola a meštianska škola pretvorená zo zaniknutého piaristického gymnázia. Počas Slovenskej republiky sa základná škola stala prechodne cirkevnou školou. Aj v medzivojnovom období fungovali spolky a ďalšie kultúrne podujatia. Významný bol napr. divadelný krúžok pri Matici slovenskej, robotnícka telovýchovná jednota a hasičský zbor.

A.1.9. Sabinov po druhej svetovej vojne

Prechod frontu výrazne postihol aj Sabinov, poškodené boli viaceré objekty a infraštruktúra. Obdobie po roku 1948 bolo v znamení plánovitého rastu. V roku 1950 mal Sabinov 4476 obyvateľov, v roku 1970 5448 obyvateľov, v roku 1991 až 9904 obyvateľov. V roku 1956 sa od mesta odčlenili miestne časti Sabinovské Dvory (Červená Voda). V 60-tych rokoch mesto stratilo postavenie okresného sídla. V roku 1976 bola k sídlu pričlenená obec Orkucany.

Hospodárske podniky boli znárodnené. Najväčší význam mala Sabina, ku ktorej boli pričlenené ďalšie objekty v iných mestách v rámci Východoslovenských konzervární. Ďalšie podniky nedosahovali význam Sabiny – mlyn bol začlenený medzi Východoslovenské mlyny. Vznikli však nové objekty mliekárni a mäsokombinátu, ako pobočky prešovských podnikov. Naďalej fungovala tehelňa. Tlačiareň sa stala súčasťou Východoslovenských tlačiarň. Drevársky podnik bol pričlenený najprv pod Tatranské pily, neskôr k prešovskej Piloimpregne. V 50-tych rokoch vznikla v Sabinove aj drobná nábytkárska prevádzka. Drobní živnostníci boli zaradení do štátnych, resp. družstevných firiem. Koncom 60-tych rokov bol založený strojársky podnik Agrostroj – VSS (neskôr ZŤS). V 70. – 80. rokoch 20. storočia v priemyselnej sfére je možné vidieť skôr len rozširovanie jestvujúcich výrobných areálov. V poľnohospodárskom sektore mali veľký význam školské majetky.

Nárast obyvateľstva, rozvoj priemyslu a služieb sa odrazil v 50-tych rokoch v novo sa rozvíjajúcej hromadnej bytovej výstavbe smerom na Orkucany, budovali sa cesty a inžinierske siete, nemocnica, športové zariadenia. Od 70-tych rokov pokračovala necitlivá výstavba bytových domov v centre mesta. Individuálna výstavba sa rozširovala na lokalite Malá hora. Pokračuje výstavba občianskej vybavenosti (kultúrny dom, kúpalisko, školy).

A.2. Urbanistický a stavebný vývoj pamiatkového územia

A.2.1. 1. etapa – obdobie prevažujúcej drevenej zástavby (polovica 13. – začiatok 16. storočia

Výsadná obec Sabinov bola založená nemeckými osadníkmi v polovici 13. storočia na ľavobrežnej terase rieky Torysa. Najdôležitejším mestotvorným prvkom územia bola cesta vedúca po tejto terase smerom do Poľska. Zachovaná stredoveká pôdorysná štruktúra územia poukazuje, že pri založení mesta bola zvolená vidiecka forma ulicovky. Verejná centrálna plocha však bola širšia, šošovkovitého tvaru. Priestor mal plniť funkciu trhoviska, pričom tu mohli byť vyčlenené miesta aj pre verejné stavby. Po oboch stranách námestia boli vymerané úzke pozdĺžne parcely. Zdá sa, že súčasťou pôvodnej lokácie nebola Ružová ulica. Najstaršie archeologické doklady z 13. – 14. storočia boli zachytené v centrálnej časti námestia. Pri výskume komplexu dolnej brány, bol v superpozícii pod základmi neskorogotickkej veže zdokumentovaný zahĺbený objekt z 13. storočia. Archeologický výskum v areáli Rímsko-katolíckeho kostola sv. Jána Krstiteľa presvedčivo preukázal, že súčasný kostol vznikol prestavbou staršej jednodľovej stavby bez veže s pravouhlým presbytériom. Z kultúrnej vrstvy z čias výstavby kostola pochádza keramika z druhej polovice 13. – začiatku 14. storočia. Nálezy z 13.-14. storočia tvorili prímes neskorostredovekých vrstiev a kontextov v areáloch domov na Námestí slobody č. 8, v priestore asanovaných domov č. 22 až 26 a v dvorovej časti domu č. 30.

Predpokladáme, že po kratšej fáze provizória si začali mešťania stavať na svojich parcelách trvácnejšie drevené objekty. Ich základom bol viacpriestorový dom zrejme zrubovej, resp. rámovej konštrukcie. Vedľa domu bol užší krytý, či voľný prejazd vedúci do dvora. Na dom mohli nadväzovať ďalšie voľne stojace hospodárske stavby a objekty (maštale, dielne, sýpky, stodoly). S ohľadom na pomalší vývin mesta, obdobie drevenej zástavby trvalo v Sabinove oveľa dlhšie oproti Bardejovu alebo Prešovu. Absencia pevnej regulovanej zástavby si rovnako nevyhovávala pevnú niveletu povrchov, a tak v Sabinove hromadením odpadu v centre mesta sa vytvárali vo vrcholnom až neskorom stredoveku pomerne hrubé kultúrne vrstvy. Predpokladáme, že ani zaradenie mesta medzi slobodné kráľovské mestá sa hneď neodrazilo vo výstavbe murovaných domov, nakoľko mesto ešte nebolo chránené opevnením. Pri farskom kostole v závere 14. storočia začali mešťania stavať druhú murovanú stavbu - cintorínsku kaplnku Panny Márie.

K prvému skutočnému rozmachu Sabinova dochádza až v závere 15. – začiatkom 16. storočia, kedy mesto buduje svoje opevnenie. Tvorila ho murovaná hradba s ochodzou, posilnená podkovovitými, resp. polygonálnymi baštami. Prístup do Sabinova umožňovali dve bránové veže na oboch koncoch námestia s predbrániami. Murované hradby posilňovala priekopa. V závere stredoveku dochádza k veľkorysej prestavbe farského kostola na trojlodie s rozľahlým presbytériom. Najbohatší mešťania začínajú nahrádzať drevené domy murovanými, zväčša prízemnými obytnými stavbami. Len ojedinele zachované stredoveké architektonické prvky naznačujú, že murované obytné domy v závere stredoveku boli skôr

ešte vzácnosťou. Z radu prízemnej drevenej a murovanej zástavby vybočoval len dvojpodlažný trojtraktový dom na Námestí slobody č. 48, postavený v šírke takmer dvoch tradičných parciel.

Výstavbou hradieb na južnej strane sa vymedzil v 15. storočí nový obytný blok jednostrannej zástavby Ružovej ulice. Ružová ulica bola prístupná úzkou uličkou z námestia, rozdeľiac južnú zástavbu námestia na dva bloky. V novom obytnom bloku Ružovej ulice boli vymedzené rovnako úzke parcely ako na námestí, dĺžka parciel bola však výrazne kratšia. V závere stredoveku tu vzhľadom na absenciu výskumu môžeme len hypoteticky uvažovať s drevenou zástavbou.

A.2.2. 2. etapa - rozvoj murovanej zástavby (druhá tretina 16. – polovica 17. storočia)

V nastupujúcom období renesancie dochádza k hromadnej výstavbe obytných murovaných domov, ktoré tak nahradili staršie objekty z netrvanlivého materiálu. Takmer nezmenené zostali úzke stredoveké parcely, na ktorých vznikali tradičné dvojtraktové domy s prejazdmi. Poloha prejazdu bola ustálená na východnej strane tak, aby prípadná dvorová zástavba mohla byť osvetlená slnkom. Pokiaľ východný trakt domu tvoril prejazd, západný širší trakt tvoril obytný dvojpriestor, resp. trojpriestor. Druhou neosvetlenou miestnosťou bola čierna kuchyňa. Prejazdy oproti prešovským domom boli však kratšie, a tak tretia miestnosť širšieho traktu už zväčša čiastočne alebo úplne vystupovala z domu formou kratšieho dvorového krídla. Výhodou takéhoto riešenia mohlo byť osvetlenie miestnosti z juhovýchodu. Na dvore nepochybne na širší trakt nadväzovali ďalšie hospodárske stavby z netrvanlivých materiálov. Niektoré zachované domy naznačujú, že časť prízemných objektov mohlo byť riešených v podkroví s výškou.

Výraznejšia murovaná zámena nastala na severnej strane námestia, kde zrejme stáli domy najbohatších mešťanov. Ich čelné fasády mohli byť totiž osvetlené južným slnkom. Takmer všetky domy na tejto strane námestia boli prestavané v tradičné dvojtraktové prízemné prejazdové domy, zopár drevených domov sa ešte koncentrovalo po oboch koncoch obytného bloku. Len ojedinele sa v tomto čase stavali dvojpodlažné stavby. Na Paulyho vedute (*foto č. 3*) má jeden takýto dom na severnej strane námestia aj štítkovú atiku. V areáli rímsko-katolíckej fary je výnimočne doložené dvojpodlažné dvorové krídlo. K spojeniu dvoch parciel a výstavby dvojpodlažného štvortraktového domu s loggiou orientovanou do dvora sa stretávame len v jednom prípade (Nám. slobody č. 27). V oveľa menšej miere dochádza k prestavbe domov na južnej strane námestia. Murované domy sa začali dopĺňovať jednak v strednej časti bloku, no najmä vo východnej časti, kde dokonca stál rad poschodových domov (Nám. slobody č. 58 – 64). Z radu bežnej zástavby vybočoval dvojpodlažný trojtraktový dom s ústredným prejazdom postavený na rozšírenej parcele (Nám. slobody č. 58).

Veľká časť priestorov v murovaných domoch bola zaklenutá valenými klenbami s výsečami, iné miestnosti mali nepochybne aj trémové stropy. Časť domov bola podpivničená. Podpivničenie však zdá sa v tomto období nebolo takou pravidelnou súčasťou domov ako v Prešove alebo Bardejove. Niekoľko domov má zachované renesančné schodiská so stĺpkami. Prevažujúca časť výzdoby na klenbách formou štukových hrebienkov a roziet naznačuje, že prevažujúca časť domov bola postavená ešte v 16. storočí, pričom v prvej polovici 17. storočia sa stavebný boom už utlmoval.

Čisto drevená zástavba bola na Ružovej ulici a oboch nechránených predmestiach. Západne od kostola zrejme stála murovaná škola, verejné prízemné stavby radnice sa nachádzali v centrálnej časti námestia východne od cirkevných budov. Len minimálne bolo

v ranom novoveku posilňované mestské opevnenie, pred dolnou bránou bol v 16. storočí vybudovaný barbakán.

Daňové registre z druhej polovice 16. storočia umožňujú určiť približný počet domov v meste. Na námestí sa nachádzalo cca 100 domov, na Ružovej ulici 50 domov. Viac ako 100 domov sa už nachádzalo na oboch predmestiach.

A.2.3. 3. etapa – murovaná dostavba mesta v rozmedzí polovice 17. – polovice 18. storočia

Sľubný rozvoj mesta bol prerušený okolo polovice 17. storočia. Koniec 17. – začiatok 18. storočia predstavoval dobu najväčšieho úpadku, kedy mesto stratilo až polovicu svojich obyvateľov. Len pomaličky naň nadväzovalo opätovné oživenie po satumarskom mieri, avšak svoje bývalé postavenie v celouhorskom meradle už Sabinov nikdy nenadobudol. Vymedzený časový úsek sa tak odrazil v stavebnom vývine len doplnkovo. Na námestí pomalším tempom pokračuje náhrada drevených domov za murované. Výraznejšie je to čitateľné na dostavbe domov na oboch východných koncoch blokov námestia. K zmenám dochádza aj v západnej časti južného bloku, kde do tých čias čisto drevenú zástavbu začínajú nahrádzať murované domy. Priestory sú zaklenuté valenými klenbami s plytšími výsečami, v západnej časti sa uplatňujú vo väčšej miere aj drevené trámové stropy. Počet domov na námestí sa viac menej už nemenil, v roku 1722 tu stálo 105 objektov.

Na Ružovej ulici aj v tomto období sa nachádzala výhradne jednoduchá drevená zástavba, podobne ako na predmestiach. Okrem horného a dolného predmestia, vzniká ďalšia ulica za severnou líniou hradieb. Na predmestiach boli sústredené i hospodárske objekty ako obilné mlyny, mlyn na papier, valchovňa, píla a bitúnok. Na Dolnom predmestí stál veľký ubytovací hostinec so stajňami pre kone a vozárňou.

Vnútorne mesto sa naďalej tiesnilo za stredovekými múrmi a prístup na námestie bol umožnený iba dvomi bránami. Okrem hlavných prechodových brán existovala ešte bočná bránka pre peších na južnej strane smerom k Toryse, tá sa však otvárala iba v prípade požiaru. Urbanistický vzhlad mesta dotváral mlynský potok, poháňajúci mlyny. Bol odrazený od Torysy za Horným predmestím, pričom pretekal rovnobežne z Torysou z vonkajšej strany južného pásu hradieb. Pred Hornou bránou sa rozdvajoval, pričom menší jarok prechádzal priamo námestím a mimo opevneného mesta sa opätovne napájal na mlynský náhon.

A.2.4. 4. etapa – neskorobaroková a klasicistická prestavba mesta (druhá polovica 18. až prvá polovica 19. storočia

Rozvoj mesta nadobudol opätovne výraznejšiu dynamiku po polovici 18. storočia. Počas nastupujúcej neskorobarokovej prestavby mesta sa postupne uplatňuje podmienka výstavby len z trvanlivých materiálov, v okrajových chudobných štvrtiach využívajúc však pritom len nepálené tehly.

Na voľnej ploche námestia v polohe bývalej školy vzniká nová neskorobaroková dominanta - dvojpodlažná štvorkrídlová stavba piaristického gymnázia s vysokou atikou (*foto č. 7*). Verejné stavby východne od oboch kostolov boli zlikvidované, pričom v 18. storočí bol postavený nový objekt trojtraktovej radnice. Paulyho rytina (*foto č. 3*) ju zobrazuje ako

dvojpodlažný objekt predstupujúci do námestia formou podlubia. Na voľnej ploche námestia v prvej polovici 19. storočia bol založený park (*foto č. 5, 7*).

Na námestí boli posledné domy nahradené murovanými stavbami. Aj v tomto období bola rešpektovaná tradičná dispozícia domov s prejazdmi. V strednej časti námestia však vo zvýšenej miere dochádza k nadstavbám domov, ktoré postupne vytvorili viac-menej výškovo neprerušovaný blok poschodovej zástavby (*foto č. 21, 43*). V polovici 19. storočia v strednej časti námestia sa už len výnimočne nachádzali prízemné objekty. Tie naopak prevládali na všetkých štyroch koncoch blokov námestia, zvlášť na západnom konci južného bloku a východnom konci severného bloku.

Pri prestavbách dochádza skôr ojedinele k zlučovaniu dvoch parciel (Nám. slobody č. 7, 52, 85). Zachované klenbové konštrukcie z vymedzeného obdobia (predovšetkým plackové klenby so štukovými obrazcami) naznačujú, že stavebný rozvoj vrcholil skôr v závere 18. storočia, pričom dynamika stavebného rozvoja sa v prvej polovici 19. storočia už spomaľovala. Pravidelnou súčasťou domov boli aj murované prízemné jednotraktové krídla. Ojedinele sa vyskytovali aj ich dvojpodlažné časti. Dvorové krídla sa tiahli pomerne hlboko do parciel, zriedkavo po koniec parcely. Zadná časť parciel zostávala prázdna, slúžiac ako záhrady, len miestami sa tu nachádzali menšie hospodárske stavby, výnimočne obytné objekty.

Na Ružovej ulici nahradili drevené objekty murovanými stavbami. Časť z nich pozostávala z dvojtraktových prejazdových domov, prevažovali však jednotraktové domy s voľnou, nekrytou plochou prejazdu (*foto č. 111, 113 - 120*). Vzácnne na hlavný objekt nadväzovali krátke dvorové krídla, ojedinele sa vyskytovala hospodárska stavba na opačnom konci parcely pri hradbách.

Mestské opevnenie bolo ešte stále kompaktné a uzatváralo vnútorné mesto, svoj obranný význam však už dávno stratilo. Fortifikácie neboli už v prvej polovici 19. storočia udržiavané, priekopy sa menili na záhrady a hradby postupne chátrali. Bašty boli vo vlastníctve mesta, ktoré ich prenajímalo obyvateľom na hospodárske účely. Bránové veže brániace vstup do mesta (*foto č. 4*) boli zbúrané okolo polovice 19. storočia. Zástavba začína postupne prenikať aj do mestskej priekopy. Obytný blok tak vzniká južne od Dolnej brány (*foto č. 104*) a severne od Hornej brány. Južne od hornej brány sa v 18. storočí nachádzali drevené evanjelické kultové stavby, nahradené začiatkom 19. storočia dvoma murovanými kostolmi (*foto č. 122*).

Okrem murovaných konštrukcií a štukových výzdob klenieb v interiéroch sa táto stavebná etapa odrazila aj na výtvarnom členení fasád. Najvýraznejším reprezentantom je neskorobarokové členenie piaristického gymnázia s vysokou atikou (*foto č. 52*), barokové prvky sa nachádzajú aj na priečelí fary (*foto č. 29, 30*). Niekoľko fasád reprezentuje aj nastupujúce obdobie klasicizmu.

V prvej polovici 19. storočia narastá výstavba drobných murovaných, zväčša jednotraktových domov na predmestiach. Pokiaľ vo vnútornom meste počet domov nepresiahol 150, na predmestiach v roku 1828 stálo až 436 domov. Na konci horného predmestia bol založený aj nový cintorín s kaplnkou z roku 1781. Predmestské rezidencie aristokracie reprezentovala baroková kúria západne od evanjelických kostolov.

A.2.5. 5. etapa – stavebné úpravy v období druhej polovice 19. – začiatkom 20. storočia

Aj keď populačný rozmach mesta sa v polovici 19. storočia utlmil, na námestí pokračujú ďalšie stavebné úpravy domov, ktoré boli rozhodujúce pre dnešný zachovaný výraz mesta. Pokračuje trend nadstavby prízemných domov. Ako vertikálne konštrukcie sú klenby postupne nahradzované traverzovými a rovnými stropmi. Súčasťou dostavieb boli novostavby, resp. prestavby starších dvorových krídiel. Typickým sa stáva výškovo rozčlenené dvorové krídlo, pozostávajúce v nadväznosti na hlavný objekt z obytnej dvojpodlažnej časti s pavlačou a nadväzných prízemných častí skôr hospodárskeho charakteru.

Výraznejším spôsobom sa nemenila zástavba na Ružovej ulici. Tá si zachovala vidiecky charakter, zväčša bez výraznejšieho výtvarného členenia. V páse bývalého opevnenia sa začala zaplňať drobnými jednotraktovými obytnými stavbami plocha južnej priekopy (foto č. 136 - 139).

Etapa historizmu a nastupujúcej secesie bola určujúca pre výtvarné členenie fasád drvivej väčšiny meštianskych domov na námestí (foto č. 27, 39, 43, 45, 46). Veľkou novogotickou prestavbou prešla budova radnice (foto č. 5, 6, 23). Na dolnom predmestí v bývalej priekope vzniká začiatkom 20. storočia veľkorysá stavba školy (foto č. 17). Mnohé domy si z tohto obdobia zachovali aj ďalšie remeselné prvky, akými sú drevené dvere a okná, zábradlia schodísk a svetlíky. Na niektorých stropoch a klenbách sa miestami uplatňujú maľovaný florálny dekor.

V závere 19. storočia mesto buduje kanalizáciu, vydláždzuje plochu námestia, založený je západný park (foto č. 54). Mimo historického jadra sa rozširujú plochy priemyselnej výroby a obytnej zástavby. Dominantnejšími stavbami mimo jadra sa stali synagóga a grécko-katolícky kostol.

A.2.6. 6. etapa – druhá tretina až začiatok tretej tretiny 20. storočia

V období medzi dvoma svetovými vojnami stavebné aktivity v historickom jadre mesta sa opätovne utlmili. Dochádzalo len k menším prestavbám zväčša v duchu tradičnej zástavby, len výnimočne sa obdobie funkcionalizmu odrazilo na fasádach (Nám. slobody č. 63). Väčšie stavebné aktivity prebiehali skôr mimo centra. Najdominantnejšou stavbou sa stala budova Okresného úradu z roku 1926.

V období po druhej svetovej vojne nastáva silné obdobie socialistickej prestavby mesta. Spočiatku sa táto dostavba nedotkla historického jadra. V 50-tych rokoch bolo upravené námestie vrátane parkov, pričom bol odstránený mlynský jarok. Do rekonštruovaného piaristického gymnázia bolo umiestnené múzeum. Začiatkom 70. rokov bola vykonaná generálna oprava kostola, piaristického kláštora, zvonice a fasád niektorých meštianskych domov.

Historicky hodnotné stavby na námestí však zväčša chátrali. Od záveru 60-tych rokov po 80-te roky dochádza k asanáciám a rušivým výstavbám priamo v centre mesta. Zlikvidované boli hospodárske objekty južného bloku námestia a smerom do Ružovej ulice postavené bytové domy - paneláky. Na severnej strane sa zlikvidovali posledné zvyšky hradieb. Na asanovanej ploche severného konca obytného bloku námestia boli nevhodne osadené bytové domy (foto č. 10, 12) a garáže. Asanované boli aj meštianske domy na námestí, nahradené boli plošne nadrozmernými objektmi porušujúcimi formy i výraz

tradičnej zástavby (Námestie slobody č. 5, 44 (*foto č. 40 a 154*), 56, 59, novostavba v dvorovej časti domu Námestie slobody č. 65).

Napriek rozbehnutým prípravným prácam sa však nepresadila vôľa chrániť historické jadro mesta ako plošný celok.

A.2.7. 7. etapa – súčasná rekonštrukcia mesta

Vyhláškou č. 2/93 z 20. apríla 1993 bolo historické jadro Sabinova vyhlásené Okresným úradom za pamiatkovú zónu. Týmto sa zabezpečil usmernený rozvoj dotknutého územia v ďalšom období. V 90. rokoch 20. storočia sa začala postupne revitalizovať centrálna mestská zóna. Komplexne zrekonštruované boli spevnené plochy severnej strany Námestia slobody aj s čiastočnou prezentáciou opevnenia, inštalované boli nové inžinierske siete. Obnovená bola mestská zvonica, slovenský evanjelický kostol (*foto č. 122, 123*), budova Obvodného úradu, Hotel Torysa (*foto č. 34*). Po roku 2000 nasledovali ďalšie významné objekty – exteriér a interiér Kostola Panny Márie, komplexná obnova interiéru Kostola Sŕatia sv. Jána Krstiteľa. Dôležitým počinom pre územie PZ bola úprava okolia kostolov a zvonice v strede šošovky – zníženie terénu na pôvodnú úroveň a dláždenie plôch (*foto č. 48, 58*) a úprava chodníkov na južnej strane námestia.

Zároveň sa rekonštruovali a prestavovali areály meštianskych domov (Námestie slobody č. 27, 31, 95, 8, 17, 43, 45, 47, 48, 64, 66, 71), ako aj ďalšie úpravy a nadstavby nehnuteľností v pamiatkovom území - meštianske domy na Námestí slobody č. 12, 20, 28, 30, 54, 79, budova Daňového úradu na Ružovej č. 63, domy na uliciach Jilemnického a Janka Borodáča.

Nové požiadavky vlastníkov pri rekonštrukciách a dostavbách domov otvorili nové okruhy problémov, najmä ako zladit' nové potreby, jestvujúci narušený stav a zachovanie tradičných foriem zástavby.

B. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia

B.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia

B.1.1. Pôdorysná dispozícia, verejné priestranstvá a ulice

Pôdorys historického jadra Sabinova je výsledkom ovplyvňovania viacerých činiteľov, z ktorých najvýznamnejšie sú:

- založenie trhového námestia ako nevyhnutnej súčasť mesta,
- diaľkové obchodné cesty,
- postupný extenzívny rozvoj.

Obrys mesta má podobu zaobleného obdĺžnika. Pretína ho jediná cesta, ktorá vedie z Prešova cez Sabinov, Lipany do Poľska. Tá dala v polovici 13. storočia základ pozdĺžnemu ulicovitému námestiu, siahajúcemu od dolnej (východnej) brány (bližšie k Prešovu) k hornej, západnej bráne. Sabinov svojim ulicovitým (šošovkovitým) námestím patrí k mestám, ktoré sa vyvinuli z roľníckej osady a nie ako kolonizačné mesto. Na severnej strane sabinovského námestia je kompaktný rad domov bez priečnej ulice. Paralelne s námestím vedie na južnej strane ulička, v prameňoch nazývaná Platea (dnešná Ružová ulica), ktorá je s námestím spojená úzkym priechodom, vyúsťujúcim pri farskom kostole. Domy po južnej strane uličky paralelnej s námestím nie sú napojené na mestské hradby postavené v 15. storočí, ale sú od nich oddelené úzkou (prihradobnou) uličkou. Ďalšia ulica vzniká neskôr za severnou líniou hradieb. Urbanistický vzhlad mesta dotváral mlynský potok, poháňajúci mlyny. Na voľnej ploche námestia bol v prvej polovici 19. storočia založený východný park, západný park je založený v závere 19. storočia. Pri úpravách námestia vrátane parkov v 50-tych rokoch 20. storočia bol mlynský jarok odstránený. Výstavba bytových domov v historickom jadre v 2. polovici 20. storočia podmienila vznik dvoch nových komunikácií s osou východ – západ: v severnej polohe medzi námestím a priebehom opevnenia a v južnej polohe medzi námestím a dnešnou Ružovou ulicou.

B.1.2. Systém mestského opevnenia a jeho vývojové etapy

Pozn.: poznatky pre túto kapitolu sú prevzaté z Architektonicko-historického výskumu mestského opevnenia v Sabinove (autori: Ing. arch. M. Bóna, Mgr. M. Šimkovic, Ing. P. Glos; spolupráca: PhDr. M. Bodnárová, Mgr. P. Bárta, september – december 2005)

B.1.2.1. Doterajšie poznatky o architektonicko-historickom vývoji mestského opevnenia

Doterajšie umenovedné bádanie o Sabinove sa už v minulosti sústredilo predovšetkým na objekty gotických kostolov na námestí a na ich výzdobu. Mestské opevnenie zostalo na okraji bližšieho záujmu a nebolo preto do doby spracovania architektonicko-historického výskumu ani predmetom hĺbkového výskumu. Z uvedeného dôvodu boli o jeho vývoji do súčasnosti publikované len základné informácie rôznej vypovedacej hodnoty.

Miestopisný súpis pamiatok Uhorska a k pamiatkam sa vzťahujúcich prameňov uvádza k opevneniu Sabinova len textovú správu z roku 1901, uloženú v archíve vtedajšej

Uhorskej dočasnej pamiatkovej komisie (Forster 1906, 709). Ďalšia umelecko-historická topografia horného Uhorska od K. Divalda zo začiatku 20. storočia o mestskom opevnení v Sabinove len konštatuje jeho pomerne dobrý stav zachovanosti (Bardoly 1999, 261).

Názor na vznik a charakter opevnenia priniesli až autori Súpisu pamiatok na Slovensku. Podľa nich boli „*Mestské hradby postavené v 1. a 2. polovici 15. storočia a zosilnené v 16. storočí baštami, mali pôvodne dve brány stojace na koncoch námestia, malú bránku pri mlynskom potoku a trinásť bášť.*“ Na záver ale protirečivo dodávajú, že „*Bašty sú pôdorysne a v jadre stavby z 15. storočia. Bašta č. 10 je od základov zo 16. storočia*“ (Súpis 1969, 72). Tento názor na pôvod opevnenia prevzali vzápätí aj autori slovníka slovenských obcí (VSOS 1978, 8).

Podobné hodnotenie sa objavuje aj v monografickej štúdií o historickom jadre Sabinova od M. Kodoňovej a V. Florekovej (1978, 30–31). Autorky predpokladali, že na základe udelenia košického práva Sabinovu v roku 1405 vzniklo mestské opevnenie už v priebehu 1. polovice 15. storočia. Nerovnaký počet veží situovaných v južnom a severnom úseku opevnenia pripisovali prírodným podmienkam v bezprostrednom okolí mesta. Celkovo hradobný systém zaradili ku goticko–renesančným opevneniam a dodali, že sa nerozvinul na úroveň opevnení ostatných východoslovenských miest, napr. Levoče, Bardejova, Prešova, Košíc a iných. Výstavbu v písomných prameňoch uvádzaného barbakanu pred Dolnou bránou predpokladali v polovici 16. storočia a na základe analýzy kresby spred roku 1857 autorky usúdili, že „*k štrnástim baštám postaveným do roku 1603 pribudli pravdepodobne začiatkom 17. storočia ďalšie tri v severnej časti.*“ Uvedené zistenia prebrali aj autori Zásad pamiatkovej starostlivosti v pamiatkovej zóne mesta Sabinov (Vološčuk a kol. 1994, 18–19).

Novšie poznatky k dielčiemu poznaniu vývoja mestského opevnenia priniesol až archeologický výskum Mgr. Mariána Uličného v mieste Dolnej brány, realizovaný v súčinnosti so stavebnými prácami a úpravou komunikácie v roku 1998 (Uličný 1998). Výskum odkryl základ severovýchodnej steny bránovej veže štvoruholníkového pôdorysu (dĺžka 11, 25 m), ktorá bola neskôr z vonkajšej strany opatrená murovaným predbráním dĺžky 8, 5 m. V tretej stavebnej etape bol k predbrániu pristavaný barbakan kruhového pôdorysu s priemerom okolo 18 m. Napriek tomu, že výskum nepriniesol materiál z obdobia výstavby objektu spresnil polohu a charakter obranného zabezpečenia Dolnej brány. Uvedený výskum bol zároveň posledným terénnym výskumom, prinášajúcim nové informácie k stavebným dejinám mestského opevnenia v Sabinove.

B.1.2.2. Archívny historický výskum mestského opevnenia

Sabinov sa prvýkrát spomína v listine uhorského kráľa Bela IV. z 23. februára 1248.² Napriek prvej zmienke až z prvej tretiny 13. storočia Sabinov existoval pravdepodobne už pred 11. storočím a patrila k najstarším slovenským lokalitám na tomto území. Ako dosvedčuje listina z roku 1248, Nemci sa už pred polovicou 13. storočia usadili pri starých slovenských sídliskách v Prešove, Veľkom Šariši a Sabinove.³ V priebehu druhej polovice 13. storočia sa osadníci, najmä nemeckí prisťahovalci, snažili nadobudnúť od kráľa mestské výsady. Podarilo sa im to až 28. januára 1299, keď Ondrej III. vydal pre Veľký Šariš, Prešov a Sabinov listinu, ktorá znamenala medzník v ich právnom vývoji.⁴

Stúpajúci hospodársky a politický význam Sabinova na hraniciach kráľovstva, ako aj snahy kráľa Žigmunda Luxemburského získať si v mestách spojencov, vyniesla Sabinovu povýšenie na slobodné kráľovské mesto. Stalo sa tak listinou zo 17. mája 1405⁵ Hovorí sa

² MARSINA, R.: Codex diplomaticus et epistolaris Slovaciae, II, 290, str.202-203

³ MARSINA, R.: Codex, c.d. II. str.201 č.287

⁴ JUCK, L.: Výsady miest a mestečiek na Slovensku (1238-1350), I., Bratislava 1984, str.82, č.90

⁵ SA Prešov, pobočka Prešov, fond Magistrát Sabinov (ďalej Mag.) šk.1, č.4

v nej, že mesto má byť obohané hradbami a inými opevneniami, aby takto dobre chránené, vydržalo každý útok nepriateľa. Sabinov však začal stavať hradby až v druhej polovici 15.storočia, v prvej polovici 15.storočia ešte určite neboli vybudované.⁶ Hradby sa v tejto listine ešte vôbec nespomínajú. Podľa stredovekej kroniky mesta Sabinova sa hradby začali stavať a obkolesovať priekopami až v roku 1474.⁷ Bola to zrejme ešte len palisádová ohrada, lebo ako sa ďalej v kronike hovorí, vlastné murované hradby sa začali stavať až v roku 1482. V roku 1484 panovník prispel na výstavbu hradieb sumou 100 zl.⁸

Hodnotu skoro neporušene zachovaného stredovekého pôdorysu Sabinova zvyšuje pás mestského opevnenia. Staviteľia situovali hradobný systém tak, že z južnej strany od rieky Torysy, kde bolo širšie hradobné predpolie a Mlynský potok vytváral prirodzenú hradobnú priekopu, postavili hradobný múr zosilnený polvalcovými baštami, kým na severnej strane mesta, kde predpokladanú prirodzenú ochranu mesta vytvára husto zalesnený svah, postavili hradobný múr len so štyrmi baštami a umelou vodnou priekopou. Vstup do mesta smerom od Prešova uzatvára Dolná brána a smerom do Lipian a ďalej do Poľska Horná brána.⁹

Fortifikačný systém Sabinova v 17. - 18.storočí napriek častým opravám a starostlivej údržbe nemal už väčší vojenský význam. Stredoveké opevnenie nebolo schopné dlhodobejšie odolávať modernej delostreleckej výzbroji a poskytovalo mešťanom ochranu len pred menšími vojenskými jednotkami a zbojníkmi. V 18. storočí mestské opevnenie bolo ešte stále kompaktné. Prístup na námestie bol umožnený len dvomi bránami (hornou a dolnou). Tie sa večer zatvárali. Okrem hlavných priechodných brán existovala ešte bočná bránka pre peších, na južnej strane smerom ku Toryse, tá sa však otvárala iba v prípade požiaru.¹⁰ Hradby udržiavalo mesto v dobrom stave a často ich opravovalo.¹¹ V roku 1778 mesto dalo namiesto palisád okolo obidvoch brán postaviť nový múr.¹² Menej starostlivosti venovalo valom a priekopám, ktoré boli už v prvej polovici 18. storočia značne poškodené. Spolahlivý prístup do mesta z rôznych smerov zabezpečovali mosty. Okrem veľkého dreveného mosta cez Torysu sa mestská rada starala o niekoľko menších mostov, ktoré viedli do Orkucian, Ňaršan, Pečovskej Novej Vsi, k mestskému majeru a tri mostíky okolo hradieb.

V prvej polovici 19.storočia už fortifikácie neboli udržiavané. Priekopy sa menili na záhrady a hradby postupne chátrali. Bašty boli vo vlastníctve mesta, ktoré ich prenajímalo obyvateľom na hospodárske, zrejme skladovacie, účely.

B.1.2.3. Vývoj mestského opevnenia

1. stavebná etapa – neskorogotická (koniec 15. až začiatok 16. storočia)

V rámci architektonicko–historického výskumu realizovaného v roku 2005 boli preskúmané všetky autenticky zachované nadzemné zvyšky opevnenia, okrem obnovených veží č. 8 a 10 a príľahlých obnovených častí kurtín.

Na základe podrobného vyhodnotenia všetkých zachovaných nadzemných úsekov kurtín a veží je možné konštatovať, že na nich neboli zistené žiadne doklady postupného etapovitého vývoja opevnenia, ako to uvádzali niektoré doterajšie pramene (Súpis 1969, 72). Všetky preskúmané veže č. 1 – 7 a 9 sú totiž s hradbou po celej zachovanej výške

⁶ KODOŇOVÁ, M., FLOREKOVÁ V.: Sabinov –historické jadro s opevnením., str.30, Vlastivedný časopis 1978.

⁷ Tamže, Mestská kronika (Mk) str. 11b

⁸ Tamže, č.46

⁹ KODOŇOVÁ, M., FLOREKOVÁ, V.: Sabinov, c.d., str.30

¹⁰ KORABINSKY, J. M.: c.d. str.849

¹¹ ŠA Prešov, pobočka Prešov, Mag. Sabinov, 104/20,21 – Účtovné knihy z rokov 1744-1774

¹² Tamže, Knihy 1

konštrukčne previazané a obsahujú rovnaký stavebný i poživový materiál. Na základe toho konštatujeme, že mestské opevnenie vzniklo v rámci jedného stavebného procesu – v jednej etape.

Ďalším argumentom v prospech jednoliatej výstavby opevnenia je jeho jednotná koncepcia s priebežnou ochodzou a takmer jednotným vybavením veží. Isté odlišnosti sa objavujú len v ich pôdorysnom tvare a vybavení.

Napriek drobným rozdielom je možné minimálne celú južnú časť opevnenia (južne od námestia a oboch brán) považovať za dielo jednej stavebnej etapy.

Celková charakteristika neskorogotického opevnenia pri konfrontácii s archívnymi prameňmi:

Na základe kresebnej rekonštrukcie celého opevnenia spolu so zaniknutou severnou líniou, vychádzajúcej z historických katastrálnych máp, zachytávajúcej ešte parceláciu rešpektujúcu priebeh opevnenia, a z metrických údajov v súpise z roku 1603, možno predpokladať, že celkový pôvodný rozsah opevnenia činil okolo 1395 m (merané podľa katastrálnej mapy z roku 1869) a opevnenie tak vymedzovalo plochu nepravidelného oválneho pôdorysu s osami okolo 440 a 345 m.

Celkovo je možné zhrnúť, že okruh opevnenia bol členený na kurtiny, na hranici ktorých stálo v roku 1603 16 veží, pričom dve z veží obsahovali brány do mesta a boli spevnené predbrániami. Podľa zachovaných zvyškov desiatich obranných veží možno usúdiť, že všetky veže svojím objemom predstupovali pred líniu hradbového múru.

Z hľadiska časového zaradenia výstavby opevnenia možno vychádzať v prvom rade z charakteru strielní, ktoré sú už určené pre ručné palné zbrane, konkrétne hákovnice zapažované o zachované parapetné zarážky. Tento typ zbraní a strielní sa u nás začal používať v období husitských vojen a ich uplatnenie pokračuje až do záveru stredoveku. Sklonku stredoveku tiež zodpovedá pomerne vysoký počet strielní radiálne rozložených v rámci obranných podlaží, ako aj charakter predprsne kurtín členených štrbinovými strieľňami a nie napr. cimburiami, typickými pre staršie obdobie.

Na základe týchto znakov je možné začiatok výstavby zachovaných konštrukcií opevnenia zaradiť v súlade s písomnými údajmi do sklonku 15. storočia, pričom nie je vylúčené postupné pokračovanie výstavby až do začiatku 16. storočia.

B.1.2.4. Zachované zvyšky mestského opevnenia v súčasnosti

Mestské opevnenie v nad zemou stojacich objektoch a konštrukciách sa v kratších, ale aj dlhších úsekoch zachovalo hlavne na južnej a juhovýchodnej strane historického jadra mesta Sabinov. Samostatne je zachovaný kratší úsek opevnenia na severozápadnej strane jadra a samostatne stojaca rekonštruovaná bašta č. 10 v severovýchodnom nároží opevnenia. V južnej časti mesta je hradobný systém zachovaný vrátane bášť a obvodovej hradobnej uličky. Ostatná časť opevnenia (najmä na severnej a severovýchodnej strane historického jadra mesta) sa však nachádza už len v základoch pod úrovňou dnešného terénu.

B.1.3. Vývoj a súčasný stav parcelácie v pamiatkovom území

Pri vzniku obce Sabinov v polovici 13. storočia boli po oboch stranách námestia vymerané úzke pozdĺžne parcely, na ktorých vznikali drevené domy. Neskôr boli nahradené tradičnými murovanými dvojtraktovými domami s prejazdmi na takmer nezmenených parcelách. K spojeniu parciel dochádzalo len výnimočne (primárne na Námestí slobody 27, 48, 58, pri prestavbách na Námestí slobody 7, 52, 85). V obytnom bloku Ružovej ulice boli

vymedzené rovnako úzke parcely ako na námestí, dĺžka parcel bola však výrazne kratšia. Okolo polovice 19. storočia boli zbúrané bránové veže tvoriace vstupy do mesta a tým sa pre účely výstavby začala rozparcelovávať aj južná mestská priekopa. Charakteristická stredoveká parcelácia historického jadra bola výrazne narušená až v 70-tych až 80-tych rokoch 20. storočia asanáciami meštianskych domov na námestí a ich nahradením novými objektmi na zlúčených parcelách a predovšetkým nevhodnou zástavbou bytových panelových domov.

B.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia a rozsah zachovania historickej štruktúry

V polovici 13. storočia až začiatkom 16. storočia si začali mešťania stavať na svojich parcelách trvácnejšie drevené objekty. Ich základom bol viacpriestorový dom zrejme zrubovej, resp. rámovej konštrukcie. Vedľa domu bol užší krytý, či voľný prejazd vedúci do dvora. Na dom mohli nadväzovať ďalšie voľne stojace hospodárske stavby a objekty (maštale, dielne, sýpky, stodoly). Pri farskom kostole v závere 14. storočia začali mešťania stavať druhú murovanú stavbu - cintorínsku kaplnku Panny Márie.

V závere 15. - začiatkom 16. storočia mesto buduje svoje opevnenie. Tvorila ho murovaná hradba s ochodzou, posilnená podkovovitými, resp. polygonálnymi baštami a dvomi bránovými vežami na oboch koncoch námestia s predbrániami. V závere stredoveku dochádza k veľkorysej prestavbe farského kostola na trojlodie s rozľahlým presbytériom. Najbohatší mešťania začínajú nahrádzať drevené domy murovanými, zväčša prízemnými obytnými stavbami. Výstavbou hradieb sa vymedzil nový obytný blok jednostrannej zástavby Ružovej ulice.

V nastupujúcom období renesancie dochádza k hromadnej výstavbe obytných murovaných domov, ktoré tak nahradili staršie objekty z netrvanlivého materiálu. Vznikali tradičné dvojtraktové domy s prejazdmi. Poloha prejazdu bola ustálená na východnej strane. Pokiaľ východný trakt domu tvoril prejazd, západný širší trakt tvoril obytný dvojpriestor, resp. trojpriestor. Druhou neosvetlenou miestnosťou bola čierna kuchyňa. Tretia miestnosť širšieho traktu už zväčša čiastočne alebo úplne vystupovala z domu formou kratšieho dvorového krídla. Na dvore nepochybne na širší trakt nadväzovali ďalšie hospodárske stavby z netrvanlivých materiálov. Výraznejšia murovaná zámena nastala na severnej strane námestia, kde zrejme stáli domy najbohatších mešťanov. Takmer všetky domy na tejto strane námestia boli prestavané v tradičné dvojtraktové prízemné prejazdové domy, zopár drevených domov sa ešte koncentrovalo po oboch koncoch obytného bloku.

Čisto drevená zástavba bola na Ružovej ulici a oboch nechránených predmestiach. Západne od kostola zrejme stála murovaná škola, verejné prízemné stavby radnice sa nachádzali v centrálnej časti námestia východne od cirkevných budov. Len minimálne bolo v ranom novoveku posilňované mestské opevnenie, pred dolnou bránou bol v 16. storočí vybudovaný barbakan.

Po polovici 18. storočia počas nastupujúcej neskorobarokovej prestavby mesta sa postupne uplatňuje podmienka výstavby len z trvanlivých materiálov, v okrajových chudobných štvrtiach využijúc však pritom len nepálené tehly.

Na voľnej ploche námestia v polohe bývalej školy vzniká nová neskorobaroková dvojpodlažná štvorkrídlová stavba piaristického gymnázia. Verejné stavby východne od oboch kostolov boli zlikvidované, pričom v 18. storočí bol postavený nový objekt dvojpodlažnej trojtraktovej radnice predstupujúci do námestia formou podlubia.

Na námestí boli posledné domy nahradené murovanými stavbami. Aj v tomto období bola rešpektovaná tradičná dispozícia domov s prejazdmi. V strednej časti námestia však vo zvýšenej miere dochádza k nadstavbám domov. Dvorové krídla domov sa tiahli

pomerne hlboko do parciel, zriedkavo po koniec parcely. Zadná časť parciel zostávala prázdna, slúžiac ako záhrady, len miestami sa tu nachádzali menšie hospodárske stavby, výnimočne obytné objekty.

Na Ružovej ulici nahradili drevené objekty murovanými stavbami. Časť z nich pozostávala z dvojtraktových prejazdových domov, prevažovali však jednotraktové domy s voľnou, nekrytou plochou prejazdu. Vzácné na hlavný objekt nadväzovali krátke dvorové krídla, ojedinele sa vyskytovala hospodárska stavba na opačnom konci parcely pri hradbách.

Mestské opevnenie bolo ešte stále kompaktné a uzatváralo vnútorné mesto, svoj obranný význam však už dávno stratilo. Fortifikácie neboli už v prvej polovici 19. storočia udržiavané, priekopy sa menili na záhrady a hradby postupne chátrali. Bránové veže brániace vstup do mesta boli zbúrané okolo polovice 19. storočia. Zástavba začína postupne prenikať aj do mestskej priekopy. Obytný blok tak vzniká južne od Dolnej brány a severne od Hornej brány. Južne od hornej brány sa v 18. storočí nachádzali drevené evanjelické kultové stavby, nahradené začiatkom 19. storočia dvoma murovanými kostolmi.

V polovici 19. storočia na námestí pokračujú ďalšie stavebné úpravy domov, ktoré boli rozhodujúce pre dnešný zachovaný výraz mesta. Pokračuje trend nadstavby prízemných domov. Súčasťou dostavieb boli novostavby, resp. prestavby starších dvorových krídiel. Veľkou novogotickou prestavbou prešla budova radnice, na dolnom predmestí v bývalej priekope vzniká začiatkom 20. storočia veľkorysá stavba školy.

Výraznejším spôsobom sa nemenila zástavba na Ružovej ulici. Tá si zachovala vidiecky charakter. V páse bývalého opevnenia sa začala zaplňať drobnými jednotraktovými obytnými stavbami plocha južnej priekopy.

V závere 19. storočia mesto buduje kanalizáciu a vydlážďuje plochu námestia.

V období medzi dvoma svetovými vojnami dochádzalo len k menším prestavbám zväčša v duchu tradičnej zástavby. Od záveru 60-tych rokov po 80-te roky dochádza k asanáciám a rušivým výstavbám priamo v centre mesta. Zlikvidované boli hospodárske objekty južného i severného bloku námestia a smerom do Ružovej ulice a ulice 17. novembra postavené panelové bytové domy. Na severnej strane sa zlikvidovali posledné zvyšky hradieb. Asanované boli aj meštianske domy na námestí, nahradené boli plošne nadrozmernými objektmi porušujúcimi formy tradičnej zástavby.

B.1.5. Dominanty a výškové zónovanie pamiatkového územia

Dôležitým prvkom zachovanej historickej urbanistickej štruktúry pamiatkového územia je okrem pôvodnej pôdorysnej dispozície, parcelácie, charakteristického spôsobu zástavby na jednotlivých parcelách aj výška tradičnej zástavby. Výška historickej zástavby je významným dokladom postavenia mesta. Pre všetky historické mestá je pritom charakteristická koncentrácia najmajetnejšieho obyvateľstva v jeho jadre. Preto najvyššie stavby sa najčastejšie sústreďujú na hlavnom námestí, pričom zástavba sa smerom k okrajovým štvrtiam postupne znižuje.

Murované domy v PZ Sabinov z druhej tretiny 16. až polovice 17. storočia boli budované ako prízemné. Niektoré zachované domy naznačujú, že časť objektov mohla byť riešená v podkroví s výškou. Len ojedinele sa v tomto čase stavali dvojpodlažné stavby.

S výstavbou dvojpodlažných stavieb sa vo väčšej miere stretávame v druhej polovici 18. až prvej polovici 19. storočia - štvorkrídlová stavba piaristického gymnázia, nový objekt trojtraktovej radnice. V strednej časti námestia vo zvýšenej miere dochádza k nadstavbám domov, ktoré postupne vytvorili viac-menej výškovo neprerušovaný blok poschodovej zástavby. V polovici 19. storočia v strednej časti námestia sa už len výnimočne nachádzali prízemné objekty. Tie naopak prevládali na všetkých štyroch koncoch blokov námestia, zvlášť na

západnom konci južného bloku a východnom konci severného bloku. Dvorové krídla boli prízemné, ojedinele sa vyskytovali ich dvojpodlažné časti. Trend nadstavby prízemných domov pokračuje v 2. polovici 19. – začiatkom 20. storočia. Typickým sa stáva výškovo rozčlenené dvorové krídlo, pozostávajúce v nadväznosti na hlavný objekt z obytnej dvojpodlažnej časti s pavlačou a nadväzných prízemných častí skôr hospodárskeho charakteru.

Až do súčasnosti zostáva najvýraznejšou výškovou dominantou územia PZ rímskokatolícky kostol Sŕatia sv. Jána Krstiteľa. Dominantami námestia sú popri farskom kostole i ostatné solitéry v strede šošovky – lýceum, kostol Nanebovzatia Panny Márie a zvonica. Prevažne dvojpodlažné objekty radovej zástavby na námestí sú charakteristické zostupnou gradáciou od hlavného objektu po dvorové krídlo. Zástavba na Ružovej ulici a v páse opevnenia zostáva prevažne jednopodlažná. Osobitné postavenie tu majú vyššie solitérne stavby – dva evanjelické kostoly a budova hotela Torysa pri západnej hranici PZ a škola (v súčasnosti administratívna budova) pri východnom ukončení PZ. Vo vzťahu k situovaniu v pamiatkovom území PZ Sabinov môžeme hodnotiť ako výškovo predimenzované už spomínané objekty štvorpodlažných bytových domov.

B.1.6. Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny

Silueta a panoráma pamiatkového územia je determinovaná predovšetkým konfiguráciou terénu a výškovou zonáciou zástavby. Územie PZ sa nachádza na rovinatej terase orientovanej v smere hlavnej komunikačnej osi severozápad – juhovýchod. Na juhozápadnej strane sa okolitý terén za korytom rieky Torysa prudko zvažuje do kopcov, na severnej strane terén taktiež pozvoľna stúpa. Táto členitosť terénu určuje body v krajine, z ktorých je pozorovateľná silueta a panoráma pamiatkového územia (viď diaľkové pohľadové kužele zdokumentované vo výkrese č. 1 a časti fotodokumentácia). Historickú siluetu PZ vytvárajú historické dominanty spolu s výškovým členením ostatnej zástavby, výrazne bola narušená výstavbou „línii“ panelových bytových domov v severnej i južnej polohe.

B.1.7. Piata fasáda – strešná krajina

Strecha od vzniku obydľia tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť a zároveň je ukončujúcim prvkom architektúry. Jej hlavnou funkciou je ochrana stavby pred poveternostnými vplyvmi, ktoré majú negatívny vplyv na jej jednotlivé konštrukcie. Okrem toho dotvárajú architektonický výraz samotného objektu, ulice a sídla. V priebehu histórie mesta sa menili tvary, ale predovšetkým sklony striech, čo záviselo v nemalej miere aj od klimatických podmienok. Vo všeobecnosti boli sklony striech do nástupu gotiky malé – 30 až 40 stupňové. Nástupom „vysokého“ gotického slohu, dochádza aj k podstatnej úprave tvarov striech, ako u profánnych, tak aj u sakrálnych stavieb. Strechy od záveru 13. storočia až do 16., resp. začiatku 17. storočia v našom prostredí dosahujú sklony približne od 50 až do 60 stupňov, vo výnimočných prípadoch aj viac. V období renesancie sa sklony postupne znižujú od sklonu 55 stupňov až do 40 stupňov, v baroku opäť narastajú až do sklonu 55 stupňov, v klasicizme sa objavujú už aj strechy s malým sklonom do 30 stupňov. V priebehu 19. storočia sa sklon striech opäť zväčšuje a ustáľuje sa približne na 40, výnimočne až na 45 stupňoch, čo je sklon typický pre 20. storočie. Tvary striech, ale predovšetkým typológia ich konštrukcií (krovov) v meste, rovnako ako v celom regióne boli v skutočnosti importom z vyspelejšieho stredoeurópskeho prostredia, predovšetkým z Nemecka, ktorého obyvateľstvo osídlilo po

tatárskych vpádoch toto územie v 13. storočí. V architektúre a slohovom detaile (aj u strešných konštrukcií) bol oproti najvyspelejším krajinám istý časový posun.

Typickými strechami v stredoveku boli vysoké sedlové strechy s drevenými doskovými, resp. murovanými štítmi a podlomenicami, prípadne sedlové s valbami, polvalbami a tretinovými valbami. V našom prostredí mali strechy na meštianskej architektúre hrebene orientované kolmo na ulicu, pričom medzi susednými strechami bol spoločný medzistrešný drevený žľab, ktorý výrazne presahoval do ulice. V čase založenia mesta, pred združením (spojením) domov tvoriacich radovú zástavbu dnešného Námestia slobody, tvorili samostatne stojace obytné domy pravdepodobne prízemné drevené stavby s voľným dvorom k susednému objektu. Zastrešené boli pravdepodobne sedlovými strechami, s kolmo orientovaným hrebeňom a drevenými štítmi do ulice, tak ako je to možné vidieť dodnes na dochovaných tradičných ľudových domoch vo vidieckom prostredí. V období renesancie sú niektoré murované domy už dvojpodlažné s murovanými štítmi orientovanými do ulice a sedlovými strechami s hrebeňmi rovnako orientovanými ako u predošlých stavieb. Práve v tomto období sa uplatňujú aj tzv. skryté strechy za vysokými atikovými štítmi. V období novoveku sú známe požiare mesta v rokoch 1673, 1711, 1810 (jeden z najväčších požiarov v histórii mesta – zhorelo okolo 100 domov), 1900 (zhorelo 80 domov), 1917 (požiar strechy na kostolnej veži). Zaujímavým poznatkom je situácia zachytená na Paulyho vedute z roku 1816, teda len niekoľko rokov po rozsiahlom požiari mesta v roku 1810, kde stále prevláda orientácia striech z hrebeňom kolmým na námestie. Objavujú sa však už aj strechy s orientáciou hrebeňa, ktorý je rovnobežný s námestím – tie sú predovšetkým v centrálnej časti východného bloku mesta. Rozpoznateľné sú aj strechy manzardové, hlavne nad domami, ktoré sú už združené. Tie sú importom zo západnej Európy (prvé vo Francúzsku už v druhej polovici 17. storočia) a presadzujú sa v regióne Šariša v druhej polovici 18. storočia, ale výrazný nárast je až v 1. polovici 19. storočia. Dôležitým faktorom zmien predovšetkým orientácie striech sú protipožiarne normy z dôb vládnutia habsburgovcov - Márie Terézie a jej syna Jozefa II., ktoré sa na sabinovských domoch uplatňujú v prevažnej miere až v druhej polovici 19. storočia. Medzi strechami sa objavujú z tehly murované štíty, ktoré presahujú nad strešné roviny (určitý spôsob ochrany pred šírením požiaru), v podkroviach sa objavuje keramická (tehlová) pôjdová dlažba. Dochádza k výraznej úprave striech a to nielen tvarom, sklonom, krytinou, ale predovšetkým nástupom nových konštrukčných schém krovových konštrukcií z hľadiska statického riešenia.

Konštrukčné systémy krovov zjednodušene delíme na krokrové, väznicové, väzníkové, skružové a ardantové. Staršie krovy hambalkové sa používali všeobecne v mestskej architektúre asi do záveru 14., resp. začiatku 15. storočia. V Sabinove, rovnako ako v iných mestách boli od poslednej tretiny 19. storočia vztyčované krovy väznicové a to rôznych konštrukčných typov, z ktorých prevládajú sedlové, ale výnimočné nie sú ani krovy manzardové. Pomerne úzke dvorové krídla sú zastrešené sedlovými aj pultovými strechami, ktoré sú chránené pred prípadným požiarom od suseda murovaným štítom presahujúcim hrebene striech. Typickým krovom pre takéto strechy boli a dodnes sú aj čiastočne zachované väznicové krovy.

Neodmysliteľným funkčným, ale aj architektonickým prvkom striech boli komíny, predchodcami ktorých boli zužujúce sa otvorené dymníky, odvádzajúce dym z priestoru čiernej kuchyne, ktorá bola neoddeliteľnou súčasťou meštianskeho domu, predovšetkým hlavného objektu, ale aj dvorového krídla. V minulosti sa hlavice komínov menili a rôzne tvarovali. Staršie sú ukončené zúženou komínovou hlavou, resp. murovaným oblúkom chrániacim prieduch a dosadajúce na komínovú rímsu. Z dvoch protiľahlých strán sú hlavice perforované väčšími kruhovými otvormi umožňujúcimi odvod dymu. Mladšími sú hlavice ukončené rovnou strieškou, vztyčenou na rohoch murovanou tehlovou konštrukciou - pilierikmi. Medzi podporami rovnej striešky boli na všetkých štyroch stranách hlavice pravouhlé otvory na odvod dymu. Ďalším najčastejšie vyskytujúcim sa typom sú komíny

ukončené hlavicami so sedlovými strieškami. Pod týmito strieškami boli oproti sebe po jednom resp. dvoch kruhových otvorov. Okrem komínov s jedným prieduchom, bolo častým riešením na meštianskych domoch, predovšetkým v priestore hlavných objektov mohutnejšie komínové telo so združenými prieduchmi, dvomi, resp. tromi. Všetky komínové telesá boli rovnako ako presahujúce štítové murivá striech v exteriéri omietané. Okrem komínov je možné dodnes v niektorých podkroviach vidieť zachované mohutné murované telesá svetlíkov z 18. a 19. storočia.

Funkčným, ale aj umelecko-remeselným prvkom uplatňujúcim sa v strešných rovinách boli vikiere malých rozmerov. Ako vidíme na historických fotografiách zo začiatku 20. storočia (*foto č. 48*), ich oplechovania boli často dekoratívne riešené klampiarske konštrukcie. Vikiere slúžili na prevetrávanie podkroví, ktoré nebývali zobytnené.

Vrchnú vrstvu strešného plášťa pohľadovo prístupnú z exteriéru tvorí strešná krytina. Od založenia mesta bol na meštianskych domoch používaný ako krytina výhradne štiepaný šindel. V neskoršom období pribúda tvrdá pálená keramická krytina (nespálna krytina - pravdepodobne bobrovka, neskôr tzv. francúzska dvojdrážková), ktorá sa najskôr uplatňuje na významnejších stavbách ako bol napr. farský kostol. Keramická krytina sa v meste začína presadzovať výraznejšie až v 19. storočí, kedy mesto založilo vlastnú tehelňu. Po požiaroch v druhej polovici 19. storočia, resp. na začiatku 20. storočia, kedy väčšina striech v meste vyhorela, bola na nové väznicové krovové konštrukcie používaná okrem keramických pálených krytín aj nová plechová krytina strihaná do pásov. V minulosti sa strešná krytina pri opravách nemenila v celom rozsahu, ale nahrádzali sa len poškodené časti, kusy. Pálená keramická krytina sa na strechách prekladala a poškodené miesta – predovšetkým v úrovni koruny, úžľabí a hrebeňov sa dopĺňali novými kusmi. V 1. tretine 20. storočia pribúda ďalší typ krytiny používanej v priebehu celého 20. storočia a je to krytina zn. ETERNIT, neskôr tzv. AZC šablóny.

B.1.8. Architektonické, umelecko–historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia

Najpočetnejším typologickým druhom zastúpeným v PZ Sabinov je tradičný najčastejšie dvojtraktový trojosový dom s prejazdom a dvorovým krídlom. K hromadnej výstavbe takýchto domov dochádza v období renesancie (v závere stredoveku sú skôr vzácnosťou, čo naznačujú len ojedinele zachované stredoveké architektonické prvky).

Veľká časť priestorov v murovaných domoch bola zaklenutá valenými klenbami s výsečami, iné miestnosti mali nepochybne aj trémové stropy. Časť domov bola podpivničená. Niekoľko domov má zachované renesančné schodiská so stĺpkami. Prevažujúca časť výzdoby na klenbách formou štukových hrebienkov a roziet naznačuje, že domy boli postavené väčšinou ešte v 16. storočí.

V rozmedzí polovice 17. – polovice 18. storočia boli priestory prekrývané valenými klenbami s plytšími výsečami, v západnej časti PZ sa uplatňujú vo väčšej miere aj drevené trémové stropy.

Zachované klenbové konštrukcie z 2. polovice 18. – prvej polovice 19. storočia (predovšetkým plackové klenby so štukovými obrazcami) naznačujú, že stavebný rozvoj vrcholil v závere 18. storočia. Okrem murovaných konštrukcií a štukových výzdob klenieb v interiéroch sa táto stavebná etapa odrazila aj na výtvarnom členení fasád. Najvýraznejším reprezentantom je neskorobarokové členenie piaristického gymnázia s vysokou atikou, barokové prvky sa nachádzajú aj na priečelí fary (Námestie slobody 31). Niekoľko fasád reprezentuje aj nastupujúce obdobie klasicizmu.

V 2. polovici 19. – začiatkom 20. storočia sú klenby postupne nahradzované traverzovými a rovnými stropmi. Etapa historizmu a nastupujúcej secesie bola určujúca pre výtvarné členenie fasád väčšiny meštianskych domov na námestí. Mnohé domy si z tohto obdobia zachovali aj remeselné prvky, akými sú drevené výplne dverí a okien, podlahy, zábradlia schodísk a pavlačí, svetlíky atď.. Na niektorých stropoch a klenbách sa miestami uplatňuje maľovaný florálny dekor.

Pre domy na námestí je charakteristický široký vstup do prejazdu. Pre staršie obdobie sú charakteristické otvory s polkruhovým uzáverom, od druhej polovice 19. storočia sa presadzujú otvory so segmentovým, resp. rovným nadpražím. Vstupy do prejazdov niekoľkých objektov sú rámované kamennými portálmi. V architektonickom členení interiéru meštianskych domov sa uplatňujú okenné a dverné otvory a niky zväčša so segmentovými, resp. rovnými nadpražiami.

Zástavba v PZ mimo Námestia slobody sa výraznejším spôsobom nemenila. Zachovala si vidiecky charakter, zväčša bez výraznejšieho výtvarného členenia.

Významné architektonické a výtvarné detaily sa nachádzajú na solitérnych objektoch uprostred šošovkovitého námestia. Farský rímskokatolícky kostol Sťaťatia sv. Jána Krstiteľa prezentuje charakteristické slohové prvky typické pre jednotlivé obdobia počnúc gotikou: okenné otvory s rôznymi neskorogotickými typmi kružby, kvádrovanie na ploche fasády severnej predsieni, gotické vstupné portály predsieni a západnej fasády veže ako aj interiérové portály, renesančné vstupné portály v severnej a južnej predsieni, rôzne typy neskorogotickej rebrovej klenby v trojlodí a vo svätyni so zdobenými svorníkmi a konzolami, stredoveké točité schodisko vedúce na emporu a do podkrovia, ranogotické a neskorogotické pastofórium a ďalšie zdobené otvory vo svätyni, gotické sedílie vo svätyni, valená klenba južnej predsieni s renesančnými nástropnými maľbami, parapetný múr empory zdobený slepou kružbou, renesančná kamenná kazateľnica zdobená reliéfmi, murovaná arkádová ochodza na krakorcach na 10. NP veže, 4 kamenné epitafy zo 16. - 17. storočia v exteriérových múroch severnej a južnej predsieni ai.. Rímskokatolícky kostol (kaplnka) Nanebovzatia Panny Márie prezentuje zaklenutie priestorov pruskou a korýtkovou klenbou i konchou, barokový štít hlavnej lode a predsieni, nástropné maľby vo svätyni a lodi, kamenné ostenia slepých okien, kamenný epitaf ai.. Fasádu renesančnej, barokovo upravenej zvonice člení nárožné kvádrovanie, slepá arkatúra v ukončení a kamenná doska s erbom.

B.1.8.1. Objekty nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok na území Pamiatkovej zóny Sabinov

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

č.ÚZPF	Rozsah	Adresa	O.č.	Súp. č.	Unifikovaný názov NKP	Bližšie určenie	
348	/ 1	1-?		386	OPEVNENIE MESTSKÉ		
365	/ 1	1-2	Nálepku kpt. ul.	194	194	KOSTOLY	ev.a.v. slovenský
365	/ 2	1-2	Nálepku kpt. ul.	195	195	KOSTOLY	ev.a.v. nemecký
1483	/ 0	1	Slobody nám.			POMNÍK S RELIÉFMI	II. sv. vojna
1484	/ 2	1-2	Slobody nám.	2	2	HROB S NÁHROBNÍKOM A PAMÄTNÁ TABUĽA	Nosák - Nezabudov

								- UNPO – TABUĽA PAMÄTNÄ	
11281	/	0	1	Slobody nám.	7	7		DOM MEŠTIANSKY	radový
11291	/	0	1	Slobody nám.	8	8		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
350	/	0	1	Slobody nám.	9	9		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11282	/	0	1	Slobody nám.	11	11		DOM MEŠTIANSKY	radový
3814	/	0	1	Slobody nám.	13	13		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
351	/	0	1	Slobody nám.	15	15		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3815	/	0	1	Slobody nám.	17	17, 1927, 1928		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11292	/	0	1	Slobody nám.	21	1209		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11293	/	0	1	Slobody nám.	25	25		DOM MEŠTIANSKY	priechodový, radový
3816	/	0	1	Slobody nám.	27	27		DOM MEŠTIANSKY	radový
352	/	0	1	Slobody nám.	31	31		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3817	/	0	1	Slobody nám.	33	33		DOM MEŠTIANSKY	priechodový, radový
3818	/	0	1	Slobody nám.	35	35		DOM MEŠTIANSKY	priechodový, radový
353	/	0	1	Slobody nám.	37	37, 1832		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3819	/	0	1	Slobody nám.	39	39, 2074		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
354	/	0	1	Slobody nám.	41	41, 1909		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3820	/	0	1	Slobody nám.	43	43		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3822	/	0	1	Slobody nám.	45	45		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3824	/	0	1	Slobody nám.	47	47		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
362	/	0	1	Slobody nám.	48	48		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
10060	/	0	1	Slobody nám.	50			DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3827	/	0	1	Slobody nám.	53			DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3828	/	0	1	Slobody nám.	55	55		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
2030	/	1	1-2	Slobody nám.	57	57		BUDOVA ADMINISTRATÍVNA	
3830	/	0	1	Slobody nám.	58	58		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
358	/	0	1	Slobody nám.	60	60		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3833	/	0	1	Slobody nám.	62	62		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3834	/	0	1	Slobody nám.	63	63		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
357	/	0	1	Slobody nám.	64	64		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3835	/	0	1	Slobody nám.	65	65		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11294	/	0	1	Slobody nám.	66	66		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3836	/	0	1	Slobody nám.	67	67		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11283	/	0	1	Slobody nám.	69	69		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
356	/	0	1	Slobody nám.	70	70		DOM MEŠTIANSKY	priechodový, radový
3837	/	0	1	Slobody nám.	71	71		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11057	/	0	1	Slobody nám.	72	72		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3838	/	0	1	Slobody nám.	73	73		DOM MEŠTIANSKY	radový
355	/	0	1	Slobody nám.	74	74		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
3839	/	0	1	Slobody nám.	75	75		DOM MEŠTIANSKY	prejazdový, radový
11284	/	0	1	Slobody nám.	77	77		DOM MEŠTIANSKY	radový
11285	/	0	1	Slobody nám.	83	83		DOM MEŠTIANSKY	radový
3840	/	0	1	Slobody nám.	85	85		ŠKOLA	chodbová, solitér
363	/	2	1-2	Slobody nám.	100			LÝCEUM A PAMÄTNÄ TABUĽA – UNPO – TABUĽA PAMÄTNÄ	Fabry Samuel
363	/	1	1-2	Slobody nám.	100			LÝCEUM A PAMÄTNÄ TABUĽA – UNPO –	Fabry Samuel

							LÝCEUM PAMÄTNÉ	
364	/	2	1-3	Slobody nám.	101		KOSTOL S AREÁLOM – UNPO - ZVONICA	
364	/	1	1-3	Slobody nám.	102		KOSTOL S AREÁLOM – UNPO - KOSTOL	r. kat. S'atia sv. Jána Krstiteľa
364	/	3	1-3	Slobody nám.	103		KOSTOL S AREÁLOM – UNPO - KOSTOL	r. kat. Nepoškrvneného počatia Panny Márie

B.1.8.2. Objekty navrhnuté na vyhlásenie za NKP

V súčasnej dobe neprebíha legislatívny proces vyhlasovania objektov v Pamiatkovej zóne Sabinov za národné kultúrne pamiatky.

B.1.8.3. Objekty vytipované na vyhlásenie za NKP

Okrem nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú na území Pamiatkovej zóny Sabinov i ďalšie objekty, ktoré tvoria súčasť historickej štruktúry. Jeden z nich - socha Immaculaty s podstavcom (*foto č. 48*) je vytipovaný na vyhlásenie za NKP.

B.1.8.4. Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia Pamiatkovej zóny Sabinov sú v grafickej časti Zásad ochrany pamiatkového územia, výkres 2 a 3 vyznačené hnedou farbou. Ide o objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, sú postavené v rôznych obdobiach a slohových výrazoch, majú rôzny stavebno-technický stav, rôznu úroveň architektonického a výtvarného výrazu. Spoločným znakom všetkých týchto objektov je ich vyhovujúce pôdorysné založenie rešpektujúce historickú pôdorysnú schému a parceláciu, ich výškové usporiadanie a hmotovo-objemové parametre nenarúšajú optimálnu urbanisticko-architektonickú skladbu vo vzťahu k mestským blokom, uliciam a prostrediu Pamiatkovej zóny Sabinov ako celku. Medzi objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia boli zaradené i stavby, ktoré vyššieuvedené kritériá spĺňajú len v kompromisnom posúdení, no vytvárajú pre ne osobitnú kategóriu považujeme pre účely týchto zásad za nadbytočné. Ide o objekty, ktorých parametre i architektonické riešenie boli podriadené dobe vzniku i účelu budúceho využitia (Námestie slobody 5, 51, 57 – dvorová časť, 40, 56, a Ružová 63)

B.1.8.5. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia Pamiatkovej zóny Sabinov sú v grafickej časti Zásad ochrany pamiatkového územia, výkres 2 a 3 vyznačené žltou farbou. Medzi rušivé objekty boli zaradené stavby, ktoré boli realizované v prevažnej miere v časovom období 70-tych až koncom 80-tych rokov, čiastočne aj v 90-tych rokoch 20. storočia. Predmetné stavby majú rôznu kvalitu architektonického výrazu, rôzne funkčné využitia a rôznu stupeň miery, ktorým narúšajú pamiatkové územie a rovnako aj rôzne možnosti prípadných eliminácií negatívnych dopadov pri budúcich úpravách. Spoločným integrujúcim znakom týchto objektov je najmä ich pôdorysné osadenie nerešpektujúce historickú pôdorysnú schému a historickú zastavovaciu štruktúru územia, nerešpektovanie pôvodnej historickej parcelácie a nedodržanie výškových a hmotovo-objemových limitov vo

väzbe na parametre okolitej historickej zástavby. Eliminácia týchto negatív je veľmi komplikovaná, často až nemožná (pri niektorých objektoch by bola optimálnym riešením čiastočná alebo úplná asanácia). Tieto objekty na veľmi dlhé obdobie negatívne ovplyvňujú urbanistické hodnoty Pamiatkovej zóny Sabinov v okolitej uličnej zástavbe ale aj ako celku.

Ako objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia boli v Pamiatkovej zóne Sabinov označené nasledovné stavby:

- **Námestie slobody č. 44** (č. parcely 1038/1, 1038/2) - (foto č. 40, 154)

Predmetné stavby sa nachádzajú v centrálnej časti juhozápadného domoradia. Ich výstavbou došlo ku kompletnej asanácii hlavných objektov i k nim prislúchajúcich dvorových krídiel na šiestich susediacich pôvodných parcelách. Súčasná zástavba svojím pôdorysným rozsahom narúša historickú zastavovaciu schému a úplne potláča pôvodnú parceláciu. Výraz stavieb do Námestia slobody síce rešpektuje v základnom princípe výškové a hmotové parametre okolitej historickej zástavby, zjednotením osí fasád však vytvára nepriaznivý dojem monolitu s minimálnym architektonickým vkladom a nezvládnutým detailom. V „architektonickom“ výraze juhozápadných fasád je zrejماً absencia akejkoľvek snahy o vhodné začlenenie do existujúcej štruktúry.

- **objekty panelových bytových domov na uliciach Ružová (foto č. 157) a 17. novembra (foto č. 143 - 145)**

Situovanie predmetných panelových bytových domov v území Pamiatkovej zóny Sabinov je z viacerých hľadísk veľmi negatívnym deštruktívnym zásahom do urbanistickej štruktúry pamiatkového územia. Výstavba bytových domov v 70-tych a 80-tych rokoch 20. storočia bola podmienená veľkoplošnou asanáciou pôvodnej zástavby. Menšie individuálne objekty na pôvodných úzkych parcelách boli nahradené zástavbou situovanou priečne cez viac susediacich parciel, navyše typologickým druhom cudzím pre dané územie. Nová nevhodná zástavba nízkej architektonickej hodnoty si navyše vyžiadala vznik komunikácií v polohách, kde sa historicky nenachádzali, a tým sekundárne dlhodobo negatívne zasiahla do historickej urbanistickej štruktúry územia.

- **garáže situované za dvorovými krídlami objektov severovýchodného domoradia Námestia slobody (foto č. 147, 148) a v koncových polohách línie bytových domov na ul. 17. novembra (foto č. 142)**

Vo väzbe na novú výstavbu panelových domov vznikli garáže ako samostatné stavby. Ich najväčším negatívom je nekonceptnosť situovania v pamiatkovom území a absencia akýchkoľvek architektonických kvalít. Pri garážach situovaných za dvorovými krídlami objektov severovýchodného domoradia Námestia slobody vlastníci garáží nie sú vlastníkami objektov dvorových krídiel resp. parciel, s ktorými sú v dotyku. Týmto faktom je limitovaný i budúci stavebný vývoj týchto štruktúr územia.

- **stavby za objektmi na Námestí slobody č. 57, 63 (foto č. 150), 40, 46, 72 a objekt vo východnom ukončení Ružovej ulice (parc. č. 986)**

Spoločným znakom predmetných stavieb je pôdorysné osadenie nerešpektujúce historickú zastavovaciu štruktúru (zasahujú do plôch pôvodných dvorov) a nedodržanie hmotovo-objemových limitov vo väzbe na parametre okolitej pôvodnej zástavby.

- **stavba za objektom na Námestí slobody č. 85 (parc. č. 97/2, 97/7) - (foto pohľadový kužel „C“ na pamiatkové územie)**

Hmotovo naddimenzovaná stavba hrubo narúša historickú pôdorysnú schému situovaním v polohe múra mestského opevnenia. Týmto zároveň limituje v súčasnosti pripravovanú komplexnú prezentáciu mestského opevnenia.

- **Ružová 9 – 10?** (parc. č. 950) **a objekt na parcele parc. č. 957** (za domom Ružová 17)

Spoločným znakom predmetných stavieb je nerešpektovanie uličnej čiary.

B.1.9. Archeologický výskum v pamiatkovom území

B.1.9.1. Stručný náčrt histórie archeologického výskumu v historickom jadre mesta

Napriek tomu, že mesto Sabinov patrilo medzi významné uhorské mestá, archeologický výskum v historickom jadre mesta dlhé desaťročia absentoval, pričom nová výstavba vrátane samotného centra mesta bola realizovaná bez zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov.

V roku 1967 bol v súvislosti s výstavbou Domu služieb na križovatke ulíc Murgašova a kpt. Nálepku (teda tesne za západnou hranicou jestvujúceho pamiatkového územia) zdokumentovaný nález neskoro-stredovekej hrnčiarskej pece. Dokumentácia nálezu pece bola dlhodobo jedinou archeologickou akciou v centre mesta.

Prvý archeologický sondážny výskum v centre mesta sa uskutočnil až v roku 1998. V rámci rekonštrukcie spevnených plôch severnej časti Námestia slobody boli odkryté na plochách chodníkov murované základové konštrukcie Dolnej brány mestského opevnenia. V roku 2001 boli dokumentované odkryté archeologické nálezy v exteriéri Rímsko-katolíckeho kostola Sľatia sv. Jána krstiteľa v súvislosti s celkovou rekonštrukciou jeho okolia.

Od roku 2002, v súvislosti s novou právnou úpravou na úseku ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezísk sa sprísnila podmienky ochrany archeologických nálezov v historickom jadre mesta. Od uvedeného obdobia každý zásah pod jestvujúcu úroveň terénu je podmienený stanovením podmienok ochrany archeologických nálezov. Pri výraznejších zásahoch sú nariaďované sondážne, resp. plošné výskumy.

Za posledné desaťročie sa uskutočnilo na území pamiatkovej zóny už viacero archeologických výskumov, ktoré priniesli celý rad dôležitých informácií na plochách, ktoré boli ďalšími stavebnými prácami zničené, resp. zneprístupnené. Sondáže nám doložili jednak prvotné informácie o náraste terénu v jednotlivých častiach mesta, vývoji jeho povrchov, o stavebnom vývoji farského kostola (výskumy v interiéri a exteriéri kostola), areálu piaristického gymnázia (výskum západne od objektu), čiastkové informácie o stavebnom vývine a priebehu mestského opevnenia (výskumy na Námestí slobody), ale predovšetkým významné doklady o stavebnom vývoji, premenách zástavby a iných hospodárskych aktivitách na jednotlivých skúmaných parcelách od 13. storočia po súčasnosť.

B.1.9.2. Súpis archeologických výskumov a prieskumov

1. Námestie slobody – v blízkosti križovatky Ul. J. Borodáča – 17. novembra – zachytené murivá komplexu stredovekej dolnej mestskej brány (bránová veža, hradba, predbránie a barbakan), kultúrne vrstvy, zahĺbený objekt z 13. storočia
2. Námestie slobody – na východnom okraji námestia pri bývalej dolnej bráne zachytený priebeh hradby, stredoveké a novoveké kultúrne vrstvy
3. Námestie slobody – pri križovatke s Ružovou ulicou - v ryhe pre NN rozvody zachytené kamenné murivá mestského opevnenia – zrejme z komplexu Hornej mestskej brány
4. Námestie slobody – Rímsko-katolícky kostol S'atia sv. Jána Krstiteľ'a – archeologický výskum v interiéri ako aj exteriéri, zachytené murované konštrukcie zo starších fáz kostola a z prístavieb v exteriéri, staršie úrovne povrchov, hroby, krypty a kultúrne vrstvy zo stredoveku až novoveku
5. Námestie slobody – západne od piaristického gymnázia – novoveký suterénny objekt
6. Námestie slobody č. 8 – v prejazde domu kultúrne vrstvy a povrchy (13. – 20. storočie)
7. Námestie slobody č. 22, 24, 26 – murované konštrukcie domov a hospodárskych objektov, studňa, hlinené pece, kultúrne vrstvy, zahĺbené objekty z neskorý stredoveku až novoveku, v hnutel'nom materiáli aj keramika z vrcholného stredoveku
8. Námestie slobody č. 28 – kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku až novoveku, murovaná odpadová jama, zahĺbené objekty, vo vrstve aj nálezy z 13. – 14. storočia
9. Námestie slobody č. 30 – kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku až novoveku, vo vrstve aj nálezy z 13. – 14. storočia, murovaná studňa
10. Námestie slobody č. 43 – murované základy hospodárskeho objektu, kultúrne vrstvy z mladšieho novoveku
11. Námestie slobody č. 54 – základy hospodárskych objektov a kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku až novoveku, murovaná studňa a základy dvorového krídla z novoveku
12. Ružová ul. č. 27 – zachytené kultúrne vrstvy z mladšieho novoveku
13. Ružová ul. č. 63 – zachytené kultúrne vrstvy a objekty z neskorého stredoveku a staršieho novoveku
14. Jilemnického ul. – (pozemok p. č. 908, 938) – hradba stredovekého mestského opevnenia a kultúrne vrstvy z novoveku

B.1.10. Systém zelene pamiatkového územia - parky, verejná zeleň, záhrady a dvory, stromoradia

Na pamiatkovom území sa nenachádzajú objekty historickej zelene vyhlásená za kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení pamiatkového zákona. Všetky objekty zelene v ich plošnej a priestorovej štruktúre sú súčasťou systému zelene pamiatkového územia. Systém zelene je ako celok jednou z pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

V historickom vývoji urbanistickej štruktúry pamiatkového územia zaujala zeleň na plochách a v priestore neoddeliteľné miesto. Vznikol tu ucelený systém zelene, ktorého plošné zastúpenie a priestorová štruktúra dotvárajú architektúru aj urbanistické usporiadanie. Kvantitatívne parametre zelene sú v primeranom pomere k architektúre, avšak jej kvalitatívne ukazovatele v celkovom hodnotení nemajú požadovanú úroveň.

Tak ako každé pamiatkové územie aj Pamiatková zóna Sabinov mala v dobe svojej výstavby len zbytkové plochy zelene, ktoré ostali po výstavbe stavebných objektov a po

priznaní užívaných komunikácií. Tieto plochy mali charakter buď pestovateľských plôch a extenzívne využívaných ovocných záhrad alebo mali naturálny charakter. Cielené úpravy sa v priebehu 18. st. vo všeobecnosti vyskytovali len v úprave dvorov meštianskych domov, čo dokladuje veduta z roku 1816. Porasty boli situované v zadných častiach parciel, a že išlo aj o okrasné dreviny je zrejmé z prítomnosti vertikál v severozápadnej polohe domoradia. Kompaktnejšia porastová hmota bola aj v hradobnej priekope po celom obvode fortifikácie. Veduta dokladuje aj prítomnosť porastov v centre mesta pri mlynskom náhone, ktoré zrejme plnili funkciu tieniacich stromov.

Cielene upravené plošné dispozície boli a sú viazané hlavne na šošovkovité námestie ako na administratívno-spoločensko-obchodné centrum mesta. V priebehu 19. st. medzi rokmi 1816 a 1869 bola východne od súboru sakrálnych stavieb na námestí založená parková dispozícia v jednoduchej kompozícii. Nadväzovala na alejovú výsadbu sprevádzajúcu mlynský náhon, ktorého trasa vstupovala na námestie v severozápadnej časti námestia a smerovala k juhovýchodnému nárožiu južného domoradia. Historická katastrálna mapa z roku 1869 dokladuje už stabilizovanú parkovú dispozíciu a priebeh aleje okolo mlynskeho náhonu. Z výsadby stromových drevín v pravidelnom spone a rytme je zrejmé, že parková úprava mala promenádny charakter, ktorý bol v tom období módnym trendom. Koncom 19. storočia (90-te roky) sa úprava námestia zmenila. V koncových polohách vnútornej plochy šošovky v jej západnej polohe bola založená nová parková dispozícia. Existujúca východná parková dispozícia bola čiastočne upravená. Ich dispozičnú úpravu nepoznáme, dokladované sú však ešte dnes prítomnými stromovými drevinami, ktorých vek jednoznačne dokladuje dobu ich výsadby. Aj vo východnej aj v západnej časti námestia donedávna rástli a v menšom počte rastú dodnes majestátne lipy malolisté (*Tilia cordata*) a pagaštany konské (*Aesculus hippocastanum*). Lipa je drevinou domácou, bežne uplatňovanou vo vtedajších výsadbách, avšak pagaštan je drevinou cudzokrajnou, a v tej dobe nebol v regióne úplne bežným sortimentom v porastoch na verejných priestranstvách. Veľký počet starých pagaštanových stromov vysadených okolo mlynskeho náhonu na námestí svedčí o vtedajšom mimoriadnom prístupe a úrovni sadovnícky upravených plôch. Parkové dispozície boli od okolia oddelené drevenou ohradou s horizontálne uloženou žrdovinou. Ďalšiu zmenu zaznamenali tieto úpravy v 2. polovici 20. st. v rokoch 1954-1955, kedy boli parky rozšírené a mlynský potok bol odstránený z celého námestia. Nové dispozície zaujali celú plochu vnútornej šošovky až po komunikácie, pričom staršia porastová štruktúra bola do nových dispozícií kooptovaná a doplnená novými výsadbami sústredenými hlavne po ich vnútornom obvode a ako lemy parkových chodníkov. V dispozícii vo východnej časti neskôr zaujala dosť veľkú plochu pravouhlá novodobá fontána v tvare dvoch do seba zasunutých obdĺžnikov. V oboch dispozíciách boli zrealizované ďalšie dosadby. V koncových polohách boli priznané menšie plochy zelene, kde v najvýchodnejšej polohe dominoval pamätník vojnovým obetiam so štvoricou smrekov pichľavých (*Picea pungens*) a v severnej časti bol zriadený kvetinový záhon. Úplný záver vnútornej plochy šošovky tvoria trávnikové plochy jednoznačne vymedzené priebehom vozidlovej komunikácie po ich stranách.

V uličných interiéroch, okrem Námestia slobody a čiastočne na ulici Janka Borodáča, nebola priestorová porastová štruktúra uplatnená. Na námestie okrem parkových dispozícií na ploche vnútornej šošovky sa koncom 19. st. dostala výsadba stromovej aleje v línii pozdĺž domoradia, ktorá oddelila peší pohyb od vozovky aj v severnej aj južnej polohe námestia. Bola založená v celom pozdĺžnom priebehu námestia pozdĺž oboch domoradií. Predpokladáme, že v severnej polohe nahradila staršiu aleju okolo mlynskeho náhonu. Aleja bola každoročne rezaná na hlavu, nateraz však nie sú k dispozícii archívne údaje aký druh bol v aleji uplatnený a historické fotografie sú všetky z obdobia v bezlistom stave resp. pre určenie dreviny nečitateľné. Jednoznačne to však bola listnatá drevina. Identicky bola do vnútornej plochy medzi zvonice a lýceum v južnej polohe včlenená dvojradová stromová aleja. V polovici 20. st. pribudli do ulice líniové trávnikové pásy, ktoré tvorili podnož

alejovým stromom. Líniové pásy boli od vozovky oddelené nízkym kovovým oplatením. Rovnako medzi zvonnicou a lýceom bol vytvorený široký trávnikový pás. Po odumretí alejových stromov tu boli kvetinové záhony a pri poslednej úprave okolia kostolov bola zeleň predláždená. Aleja postupne odumierala aj línií pozdĺž domoradií a v torzálnom stave pretrvala na námestí až do 2. polovice 20. st., kedy bola úplne zlikvidovaná a v 80-tych rokoch 20. st. bola v celom rozsahu nahradená výsadbou cudzokrajných okrasných japonských čerešní - sakúr. Na prelome 20. a 21. st. bola pripravená komplexná obnova námestia a časť bola aj zrealizovaná. V 90-tych rokoch 20. st. bola upravená plocha pozdĺž celého severného domoradia, ktorá prebehla v dvoch etapách. Pri obnove boli upravené chodníky, líniové trávnikové pásy a bola vysadená nová stromová aleja z netvarovanej guľatej variety jaseňa mannového. V druhej etape v severozápadnej časti bola tiež vysadená stromová aleja z guľatej variety jaseňa štíhleho. Aj keď ide o ten istý rod, druh dreviny je iný. Táto drevina má už inú textúru a aj svetlejšiu farbu, čo je v uličnej aleji viditeľné. Na spevnenie chodníkov pozdĺž severného domoradia boli použité betónové dlažby. Obnova plôch pred južným domoradiem, ktorá bola realizovaná v období 2006-2009, má v materiálovom stvárnení vyššiu kvalitu, keďže bol použitý na spevnenie prírodný kameň, avšak v dispozičnom usporiadaní boli vnesené novodobé požiadavky (cyklistický chodník...), ktoré posunuli líniu stromovej aleje do polohy nekorešpondujúcej s pôvodným kompozičným princípom, pozdĺžna línia aleje však je obnovená a zachovaná, aj keď nie v celom rozsahu.

Výrazná zmena v systéme zelene pamiatkového územia nastala likvidáciou pôvodnej zástavby a výstavbou panelových domov v líniách v severnej a južnej časti územia a vyčlenením ich bezprostredného okolia pre sídliskovú zeleň. Sídlisková zeleň však nikdy cielene založená nebola. Všetky zbytkové plochy dotknuté výstavbou a vyčlenené vznikom nových obslužných komunikácií boli urovnané a zatravnené. V neskoršom období pribudlo niekoľko vysadených drevín, avšak koncepcia klasickej sídliskovej zelene naplnená nebola. Z hľadiska zachovania systému zelene viazaného na obnovu na historických princípoch je však súčasný stav vyhovujúci, keďže časť plôch so sídliskovou zeleňou je súčasťou hradobnej priekopy. Akceptovanie tejto zástavby v urbanistickej štruktúre pamiatkovej zóny má vplyv aj na spôsob dotvorenia porastovej štruktúry tejto časti pamiatkového územia s rešpektovaním pôvodného princípu.

V súčasnosti sú v systéme zelene zastúpené kategórie zelene:

- Zeleň uličných interiérov
- Zeleň samostatných parkových dispozícií
- Zeleň opevnenia
- Zeleň dvorov a záhrad
- Zeleň sídlisková

Zeleň uličných interiérov

Pôvodne v uliciach mesta cielene zakladané plochy zelene neboli. Ozelenenie bolo a doposiaľ je určované priznaním komunikačných ťahov, ich intenzita tiež určuje spôsob a rozsah prítomnosti doprovodných zelených plôch. Na ploche väčšiny ulíc doposiaľ sú len zbytkové plochy, ktoré majú naturálny ruderálny charakter. Zaburinené nevymedzené zelené pásy po okrajoch ulíc a inak neidentifikované plošné zbytky v uliciach a na ostatných plochách v okrajových polohách pamiatkového územia hlavne na prihradobnej uličke dávajú týmto uliciam na jednej strane výraz istej archaickosti, na druhej strane sú v mestskom prostredí výrazným estetickým defektom. Cieľom je udržať túto historicitu a zároveň zvýšiť estetickú úroveň uličných interiérov. Istým spôsobom sú upravené ulice Jilemnického a Ružová, avšak ide len o vymedzenie zbytkových plôch so sporadickou údržbou trávnikov.

Na Ružovej ulici sú v jej západnej polohe aj rozsiahlejšie trávnikové plochy, ale aj tie majú charakter zbytkových plôch, hoci majú zabezpečenú štandardnú starostlivosť. Ostatné ulice sú bez zelene, resp. na ukončení zadných traktov domov z námestia sú ozelenené zbytkové plochy medzi oplotením a komunikáciami. Tieto plochy však nemajú ani štandardnú sadovnícku hodnotu. Upraveným uličným priestorom je ulica J. Borodáča, ktorá je líniovým pásom s jaseňovou alejou (obdoba úpravy na námestí) síce pohľadovo viazaná na zástavbu v juhovýchodnej časti pamiatkového územia, ale plocha ulice je mimo územia pamiatkovej zóny. Obdobná situácia je aj v juhozápadnej časti, kde v uličnom interiéri v polohe evanjelických kostolov je historicky mimoriadne hodnotná lipová aleja jednoznačne viazaná na areál s evanjelickými kostolmi, ale je tiež mimo územie pamiatkovej zóny.

Na Námestí slobody v jeho južnej a severnej časti oddeľuje peší chodník pozdĺž domoradí stromová aleja, ktorá je v centrálnej polohe na oboch stranách prerušená. V miestach, kde to šírkové parametre dovolili sú jednotlivé alejové stromy vysadené v trávnikových plochách, ktoré vytvárajú v priebehu ulice plošnú líniu. Línia zelených pásov v severnej časti nemá kompaktný priebeh, keďže zo strany vozovky sú do nej zapustené parkoviská a je prerušovaná aj prechodmi k jednotlivých vjazdom do objektov. V južnej časti ulice je línia trávnikových pásov výrazne redukovaná a je len v jej východnej časti. Línia uličnej aleje však nie je totožná s líniou trávnikového pásu. Stromy sú vysadené v terénnych výsadbových misách prekrytých ochrannou mrežou. V severovýchodnej časti je vo výsadbe v súčasnosti uplatnená guľatá varieta jaseňa mannového (*Fraxinus ornus* 'Metzek'). V severozápadnej, v časti juhozápadnej a juhovýchodnej polohe námestia je vysadený iný druh dreviny tvarovo podobný guľatý jaseň štíhly var. (*Fraxinus excelsior* 'Globosa'). Jeho strnulejšia textúra, svetlejšia farebnosť a menej kompaktná koruna sa s vekom stále viac bude odlišovať od tmavšieho a kompaktniejšieho jaseňa mannového. Nepoznáme druh dreviny v prvotnej aleji, preto bola podmienkou výberu druhu do obnovovanej aleje naturalnosť a domáci pôvod. Z tohto dôvodu bola nahradená v tejto aleji aj japonská čerešňa pílkatá – sakura (*Prunus serrulata* 'Kanzan'), ktorá tu bola posledných asi 30 rokov. Sakury sú introdukovanou drevinou a v regionálne hodnotnom prostredí sú druhom nevhodným.

V strednej časti vnútornej plochy šošovky v polohe medzi lýceom a zvonickou sú v južnej časti umiestnené mobilné nádoby so zmiešanou kvetinovo-kríkovou výsadbou, ktoré delia pešiu časť od vozovky štátnej cesty. Na zrekonštruovanej ploche je uplatnená mobilná zeleň ako bezpečnostná zábrana, čo však nič nemení na fakte, ozeleňovanie verejných plôch v historickom prostredí mobilnou zeleňou je nevhodné.

Napriek snahe zvýšiť estetickú úroveň celého námestia obnova jeho interiéru, ktorá začala v 90-tych rokoch 20. st. a jej čiastkové realizácie prebiehajú aj v súčasnosti, sa nepodarilo naplniť jeho výrazové zjednotenie. Obmedzujúce faktory ako absencia cestného obchvatu, ktorým by sa vylúčila cesta 1. triedy z námestia, nedostatok finančných prostriedkov, ktoré sa podpísali na výbere betónovej dlažby na chodník pozdĺž severného domoradia, nedostatočná pozornosť venovaná výberu drevín do alejí na námestí, neprímeraná adaptácia súčasným požiadavkám, ktorá vniesla trasu cyklistického chodníka do línie pred južné domoradie, ponecháva začatú a prebiehajúcu obnovu námestia v polohe prechodnej a časovo dočasnej do doby, kým sa v budúcnosti nepripraví a zrealizuje úprava námestia ako jednotného celku zodpovedajúcom dnešnému životu avšak vo výraze rešpektujúcom historický vývoj a pamiatkové hodnoty.

Zeleň samostatných parkových dispozícií

Na oboch koncoch vnútornej plochy šošovky sú v súčasnosti stabilizované parkové dispozície. Sú vymedzené vo východnej a západnej časti vidlicovito sa rozdvajujúcimi komunikáciami, ktoré pozdĺžne po severnej a južnej strane námestia vymedzujú vnútornú plochu šošovkovitého námestia.

Už v prvej polovici 19. st. bola založená parková dispozícia juhovýchodne od najhodnotnejších stavieb na námestí. Bola viazaná na mlynský náhon, ktorý preteká po jej severnom okraji. V tvarovo jednoduchéj lichobežníkovej ploche bola pravidelná výsadba stromových drevín, ktorá mala oddychový charakter. Najstaršie dreviny, ktorých väčšina už v dôsledku zlého biologického stavu bola asanovaná boli lipy a pagaštany. Podľa veku drevín je možné datovať založenie približne do 40-tych rokov 19. st. Dnešná parková dispozícia bola založená v rokoch 1954-1955, kedy bola plocha rozšírená na celú plochu východnej vnútornej šošovky. Zmenilo sa pôdorysné usporiadanie, ale porastová štruktúra pôvodnej parkovej úpravy bola ako celok do dispozície kooptovaná a doplnená novými výsadbami viazanými na novú komunikačnú sieť a tiež na nové vymedzenie s oplotením. Pôvodné oplotenie z drevenej horizontálne uloženej žrdoviny nahradili v novej dispozícii kovové plotové dielce na betónovej podmurovke. Plotové dielce boli vysoké cca 1 m a na ráme so zaoblenými rohmi bola pletivová výplň. V 90-tych rokoch 20. st. bolo toto oplotenie nahradené nízkym kovovým plotom v historizujúcom tvarosloví a v matne čiernej farbe. Priečne je parková dispozícia na oboch koncoch otvorená a v najvýchodnejšej polohe priamo nadväzuje na malú sadovnícku úpravu okolia pamätníka padlým v 2. svetovej vojne, ktorý bol postavený v roku 1947. Pamätník je doplnený spevnenou plochou a trávnikovými plochami s kvetinovým záhonom a v priestore je akcentovaný štvoricou smrekov pichľavých (*Picea pungens*) rastúcich v jeho nárožiach. Úprava okolia pamätníka je však mladšia, predpokladáme, že výsadby boli realizované v 60-tych rokoch 20. st. Ich kompaktná porastová hmota a tvarové vertikály spolu s nadmernou stromovou hmotou paku vytvárajú nepriehľadnú deliacu stenu v hlavnom pohľade na námestie v smere od Prešova.

Vlastná parková dispozícia má v súčasnosti tvar lichobežníka po pozdĺžnych stranách vymedzená plotom. Po jeho vnútornej strane je nízky tvarovaný živý plot z tavolníka (*Spirea van Houttei*), ktorý čiastočne v pravouhrom zlome lemuje a vstupy do parku. Vstupy do parku sú v celej šírke priečných strán a dvoma vstupmi zo severu a juhu, ktoré sú prepojené priamočiarym priečnym chodníkom priamo nadväzujúcim na vstup do radnice. Komunikačný systém má tri rovnocenné promenádne chodníky súbežné so severným a južným domoradím. Tieto križujú tri priečne chodníky, z ktorých len jeden prechádza celou šírkou dispozície. Dva podružné chodníky prepájajú pozdĺžne chodníky a vytvárajú viaceré prechádzkové okruhy. Chodníky sú v pravidelných intervaloch rozšírené o obdĺžnikové niky, kde sú umiestnené parkové lavičky. Chodníky sú vymedzené betónovými obrubníkmi, vrátane lavičkových ník, sú znížené oproti okolitým trávnikovým plochám a ich povrchová úprava je zo sypanej kamennej drviny menších frakcií. V západnej polohe je situovaná pravouhlá fontána, ktorá je tvorená dvoma do seba prenikajúcimi obdĺžnikovými vaňami. Fontána a jej bezprostredné okolie je spevnené kamennými platňami, čiastočne doplnené betónovými tvárniciami. Bezprostredné okolie fontány je osvetlené novodobými nízkymi stojanovými svietidlami. V najzápadnejšej polohe je veľký kvetinový záhon, ktorý po oboch stranách vymedzuje vstupy do parku. Napriek pravidelnému pôdorysnému členeniu z 50-tych rokov je v parkovej dispozícii jasne čitateľná porastová štruktúra prvej parkovej dispozície a aj doprovdná radová výsadba sprevádzajúca pôvodný mlynský náhon. V súčasnosti prebieha príprava komplexnej obnovy parku, ktorá bude realizovaná v priebehu roku 2011. Touto obnovou sa zachovávajú všetky vývojové etapy parku a zároveň sa adaptuje na dnešné užívateľské požiadavky. Fontána bude zrušená, náznakovo sa obnoví časť priebehu mlynského náhonu, odstránia sa prestarnuté, poškodené a nevhodné dreviny, dosadia sa nové stromy vo varietnej skladbe s nižšími korunami však len z drevín domácej proveniencie. Užívateľský komfort sa zvýši spevnenými plochami z prírodných materiálov a novým vybavením prvkov drobnej architektúry. Dispozícia sa priamo prepojí s plochou pamätníka na jednej strane a s už rekonštruovanými plochami v bezprostrednom okolí kostolov.

Najvýraznejším kompozičným defektom v pamiatkovej zóne je priestorové pôsobenie porastovej hmoty v hlavných pohľadoch na najhodnejšie stavby v strede vnútornej plochy

šošovky a porušená hmotová vyváženosť architektúry domoradia a zelene. Všetky stromové dreviny v parkovej dispozícii sú drevinami, ktoré prirodzene dosahujú výšku nad 20 metrov. Koruny stromov lúp, pagaštanov, javorov a jaseňov vytvárajú kompaktnú porastovú hmotu vysoko v priestore námestia a sú neproporčné k jedno a dvojpodlažným hmotám architektúry po oboch stranách námestia. Keďže pôvodná parková úprava nebola založená na kompozícii s prihľadom na najhodnotnejšie stavby na námestí, v súlade so zachovaním pamiatkových hodnôt bude súčasťou komplexnej obnovy parku len redukcia hmoty korún tak, aby sa obnovili vyvážené proporčné väzby architektúry a zelene.

Parková dispozícia v severozápadnej časti vnútornej plochy šošovky je tvarovo identická s východným parkom, je však plošne menšia a v celkovom výraze jednoduchšia. Bola založená v roku 1896 a kostru úpravy v dobe založenia tvorili tri stromové dreviny jedna lípa malolistá (*Tilia cordata*) a dva pagaštany konské (*Aesculus hippocastanum*), čo bolo a je jednoznačne dokladované ich vekom. Ostatné dreviny sú mladšie a zodpovedajú dobe rozšírenia parkovej úpravy v 50-tych rokoch 20. st. Plocha je vymedzená oplotením identickým ako v juhovýchodnej časti. V západnej časti je jeden vstup a v polohe pri piaristickom gymnáziu je voľne otvorená, bez oplotenía. Komunikačná sieť je tvorená zokruhovým peším chodníkom, ktorého tvar sleduje tvar parkovej dispozície a je aj priečne prepojený. V južnej polohe po vnútornom obvode oplotenía je niekoľko mladších jedincov, avšak vo veľmi zlej zdravotnej kondícii. V severnej polohe sú staršie stromy. Celkovo malá plocha neposkytuje dostatočný životný priestor pre všetky dnes už vzrastlé dreviny, tieto sa z parku vykláňajú nad susedné komunikácie, kde je voľný priestor. Kvôli plynulosti cestnej premávky na štátnej ceste sú však temer každoročne orezávané, preto sú vysoko vyvetvené, s porušeným ťažiskom, vysokým bezpečnostným rizikom a hlavne minimálnej estetickej hodnoty. Pri pripravovanej komplexnej obnove tohto malého parku dôjde k ozdraveniu porastovej štruktúry a identicky ako v juhovýchodnom parku aj tu bude hmota korún redukovaná do vyvážených pomerov k okolitej architektúre. V pripravovanej komplexnej obnove táto dispozícia bude obnovená v jednoduchej kompozícii založenej na zvýšení jej kvality.

Zeleň opevnenia

Fortifikačný systém mesta je jasne čitateľný aj napriek viacerým negatívnym zásahom. Hradobná priekopa je vo východnej, južnej a západnej časti zastavaná rodinnými domami a plochy mimo zástavby tak tvoria dvory a záhrady. Záhrady majú vidiecky charakter, prevládajú tu pestovateľské plochy a výsadba ovocných stromov. Dvory sú prevažne trávnaté so spevnením trás využívaných pre peší aj vozidlový pohyb. Len veľmi málo dvorov je sadovnícky upravených a úpravy sú novodobé. Pováčšine ide o naturálnu zeleň bez pravidelnej údržby. Výnimku tvorí samostatný areál evanjelických kostolov, kde sú trávnikové plochy udržiavané s malými novodobými zásahmi. Mladšie výsadby však nekorešpondujú s historickou hodnotou územia. Prevládajú tu ihličnaté dreviny. V areáli ešte začiatkom 90-tych rokov 20. st. bol marhuľový ovocný sad, kde bola pestovaná odroda 'Sabinovská' ako relikť pôvodného domáceho šľachtenca. Prestarnuté ovocné stromy boli odstránené, ale genofond nebol obnovený. Takto zanikla regionálna výnimočnosť.

Časť hradobnej priekopy v severnej polohe pamiatkového územia je porušená výstavbou panelových domov a k nim prislúchajúcim stavbám (garáže) a plochám tzv. sídliskovej zelene, kde sú trávnikové plochy so sporadicky sa vyskytujúcimi stromovými drevinami, rôznej druhovej skladby s prevahou listnatých drevín. S opevnením súvisí existencia prihradobnej uličky, ktorá lemovala a doposiaľ v juhovýchodnej, južnej a západnej polohe lemuje z vnútornej strany mestské opevnenie. V severnej časti je v súčasnosti prekrytá trávnikovými plochami sídliskovej zelene, ale v pripravovanej obnove opevnenia bude jeho

priebeh náznakovo priznaný aj s prihradobnou uličkou. Obnova prihradobnej uličky v severovýchodnej časti územia v súčasnosti nie je možná, keďže opevnenie bolo kooptované do stavby a plocha uličky bola začiatkom 20. st. zastavaná.

Zeleň dvorov a záhrad

Dvory a záhrady jednotlivých meštianskych, rodinných a ostatných domov v pamiatkovom území si v 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 a priechodové chodby sú komunikačné trasy s rôznym povrchovým spevnením, najčastejšie je uplatnený monolitický betón a betónové tvárnice a dlažby. Ostatná zbytková plocha je plochou zelene s porastovou štruktúrou závislou na veľkosti plochy, najviac sú zastúpené trávnikové plochy a nízke stromy či vyššie kry. V dvoroch meštianskych domov v Sabinove prevládajú neupravené plochy. Ak aj sú upravené, majú novodobý výraz a vo výsadbách zastúpené prevažne dreviny rodu tuja (*Thuja*) a ďalšie ihličnaté dreviny, a tak ich úpravy nezodpovedajú pamiatkovej hodnote. V úprave dvora mestského úradu (Nám. Slobody č. 57) dominujú biologicky veľmi hodnotné, avšak výberom druhu nevhodné jedle srienište (*Abies concolor*). V dvore združených domov na Námestí slobody č. 44 sú zastúpené veľkoplošné zahustené výsadby s prevahou borievok čínskych (*Juniperus chinensis*).

V okrajových polohách pamiatkového územia, kde sú rodinné domy, sú dvory prevažne trávnaté so spevnením trás využívaných pre peší aj vozidlový pohyb. Len veľmi málo dvorov je upravených a úpravy sú novodobé. V zadných traktov poväčšine ide o naturálnu zeleň bez pravidelnej údržby. Dvory bývajú priamo prepojené so záhradami, kde sa pestujú ovocné stromy a časť záhrad je využívaná aj ako pestovateľské plochy. Záhrady majú prevažne vidiecky charakter.

Zeleň sídlisková

V systéme zelene pamiatkového územia plošne výrazné miesto zaujíma tzv. sídlisková zeleň. Do pamiatkového územia sa dostala v poslednej fáze jeho dotvárania a to ako dôsledok výstavby panelových domov v 70-tych rokoch 20. st. v severnej a južnej časti pamiatkového územia a vyčlenením ich bezprostredného okolia pre sídliskovú zeleň. Sídlisková zeleň však nikdy cielene založená nebola. Všetky plochy dotknuté výstavbou a vyčlenené vznikom nových obslužných komunikácií boli len urovnané a zatravnené. V neskoršom období pribudlo niekoľko vysadených drevín, avšak koncepcia klasickej sídliskovej zelene naplnená nebola. Ide o nahodilo rozmiestnené solitéry alebo menšie porastové skupinky zmiešanej druhovej skladby. Zastúpené sú javor mliečny (*Acer platanoides*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), breza previslá (*Betula pendula*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), borovica čierna (*Pinus nigra*), viaceré variety tuje západnej (*Thuja occidentalis*), ale aj bodovo vysadené okrasné kríky a ďalšie.

Z hľadiska zachovania systému zelene viazaného na obnovu na historických princípoch je však súčasný stav vyhovujúci, keďže časť plôch so sídliskovou zeleňou je súčasťou hradobnej priekopy. Akceptovanie tejto zástavby v urbanistickej štruktúre pamiatkovej zóny má vplyv aj na spôsob dotvorenia porastovej štruktúry tejto časti pamiatkového územia s rešpektovaním pôvodného princípu.

Zeleň či už v upravenej alebo naturálnej podobe má v urbanistickej schéme pamiatkového územia svoje nezastupiteľné miesto. Udržanie a jej obnova v súlade

s pamiatkovými hodnotami a na vysokej estetickej úrovni môžu priniesť do pamiatkového územia doplnenie architektúry a nový užívateľský komfort

B.2. Pamiatky histórie

č. ÚZPF	Rozsah	Adresa	Or. číslo	Súp. číslo	Unifikovaný názov NKP	Bližšie určenie	Zaradenie pamiatky histórie
1483 / 0 1		Slobody nám.			POMNÍK S RELIÉFMI	II. sv. vojna	II. sv. vojna
1484 / 2 1-2		Slobody nám.	2	2	HROB S NÁHROBNÍKOM A PAMÄTNÁ TABUĽA UNPO – TABUĽA PAMÄTNÁ	Nosák - Nezabudov	Štúrovci
363 / 1 1-2		Slobody nám.	100		LÝCEUM A PAMÄTNÁ TABUĽA UNPO – LÝCEUM PAMÄTNÉ	Fabry Samuel	Národné obrodenie
363 / 2 1-2		Slobody nám.	100		LÝCEUM A PAMÄTNÁ TABUĽA UNPO – TABUĽA PAMÄTNÁ	Fabry Samuel	Národné obrodenie

B.3. Súpis zistených historických názvov námestia a ulíc

Námestie slobody	Väčšia ulica (1603) Fő utca (pred 1. svetovou vojnou) Masarykova (od r. 1919) Hlinkova (od r. 1939) Stalinova (po r. 1945) Sovietskej armády (po r. 1953) Hlavná
Ružová ulica	Platea Vnútromestská Ružová (1946) Leninova
prihradobná ulička na južnej strane 17. novembra	Jarková (1946) Podhorská Prídavkova (1946) Februárového víťazstva
J. Borodáča	Benešova (1946)
Kpt. Nálepku	Štefánikova (1946)

C. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany

Za historické urbanistické usporiadanie územia PZ Sabinov pre účely týchto zásad v súčasnej štruktúre považujeme stav, ktorý korešponduje so stavom zdokumentovaným v katastrálnej mape z roku 1869 a ďalším vývojom v 1. polovici 20. storočia čitateľným na katastrálnej mape z rokov 1943 – 1946.

C.1. Urbanisticko – historické hodnoty štruktúr pamiatkového územia

- **Zachovaná historicky vyvinutá urbanistická štruktúra čitateľná v pôdorysnej dispozícii pamiatkového územia:**
 - vretenovité (šošovkovité) námestie so severozápadno-juhovýchodnou orientáciou
 - špecifický typ východoslovenského mesta
 - historicky vyvinutá uličná sieť vymedzujúca mestské štvrte (bloky)
 - rytmus zachovanej stredovekej parcelácie
 - spôsob situovania objektov historickej štruktúry na parcele
 - charakteristická intenzita zastavania pozemkov
 - prvky mestského opevnenia ohraničujúceho historické jadro – s čiastočne zachovanými nadzemnými objektmi, murovanými konštrukciami a s čiastočne zachovanou prihradobnou uličkou
- **Zachovaná historicky vyvinutá silueta a panoráma prezentovaná vo významných interiérových i diaľkových pohľadoch na pamiatkové územie determinovaná:**
 - situovaním architektonických dominánt v území
 - výškovým zónovaním - gradáciou ostatnej historickej zástavby v jednotlivých blokoch (zostupná hladina vo výške zástavby na parcele od hlavného objektu po dvorové krídlo, zostupná hladina výšky zástavby od centrálnych blokov po okrajové štvrte)
 - konfiguráciou terénu – daná historicky vyvinutou niveletou
- **Zachovaná historicky vyvinutá objektová skladba pamiatkového územia pozostávajúca z:**
 - objektov NKP a historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia – typologické druhy:
 - a) radová uličná zástavba hlavných objektov s aditívne radenými dvorovými krídlami v severozápadnej časti parciel – zástavba rešpektujúca stredovekú parceláciu
 - b) architektonické a urbanistické dominanty územia – solitéry a architektonické komplexy
 - c) objekty tvoriace súčasť mestského opevnenia (NKP)
 - d) ostatná hodnotná historická architektúra z rôznych období reprezentujúca obdobie vzniku a rešpektujúca základné princípy historického urbanizmu v PZ Sabinov
 - záhrad, nádvorí a ostatných plôch

- celého systému zelene
- plôch historicky trasovaných komunikácií a verejných priestranstiev – historicky vyvinutého komunikačného systému
- **Zachovaný historicky vyvinutý architektonický výraz štruktúr pamiatkového územia:**
 - symbióza architektonických hodnôt jednotlivých objektov a štruktúr spolupôsobiacich v celkovom obraze pamiatkového územia:
 - a) exteriérový výraz historických prvkov a štruktúr pamiatkového územia – stavieb, funkčnej náplne nezastavaných plôch i prvkov uličného interiéru – z pohľadu pasanta
 - b) piata fasáda – strešná krajina

C.2. Architektonicko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia

- **Typologické druhy architektúr v pamiatkovom území:**
 - meštianske domy v radovej zástavbe na úzkych stredovekých parcelách – prevažne dvojtraktového prejazdového typu s dvorovými krídlami
 - existujúce nadzemné i podzemné časti mestského opevnenia – úseky murív s baštami, bránami a barbakanmi
 - ostatné sakrálné, verejné, školské a iné stavby – solitéry i ako súčasť radovej zástavby s autentickou skladbou podmienenou funkciou, dobou vzniku a ich ďalším vývojom
- **Hmotovo – priestorové riešenie a architektonický výraz exteriéru historických objektov v pamiatkovom území:**
 - výškové zónovanie zástavby – podlažnosť, výška korunnej rímsy a úroveň hrebeňa strechy
 - architektonické členenie fasád
 - tvary striech
 - historické architektonické tvaroslovie uplatnené na exteriéri objektov
- **Ostatné historické architektonické prvky v pamiatkovom území:**
 - parcelačné múry, oplotenia, nezastavané plochy dvorov, zeleň, spevnené plochy, studne a iné
- **Komplexné architektonické riešenie objektov v pamiatkovom území z hľadiska historického dokumentu:**
 - historické objekty vo svojej materiálnej podstate prezentujúce dosiahnutú úroveň vývoja stavebných technológií a konštrukčných riešení v dobe svojho vzniku
 - objekty ako hodnotné doklady stavebno-historického a architektonického vývoja konkrétneho typologického druhu stavby od doby vzniku po súčasnosť

C.3. Umelecko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia

- **Výtvarné a umelecko-remeselné prvky exteriéru objektov NKP a tiež historických objektov vhodne dotvárajúcich prostredie a vytipovaných na vyhlásenie za NKP v pamiatkovom území:**
 - štuková a maliarska výzdoba fasád objektov
 - tesané kamenné prvky – portály, ostenia okien, rímsy, konzoly, epitafy, nápisové dosky, reliéfy a iné
 - výplne okenných a dverných (vstupných) otvorov
 - kovové prvky - zábradlia pavlačí, balkónov a schodísk, okenné a dverné mreže, a iné
- **Ostatné výtvarné a umelecko-remeselné prvky v pamiatkovom území :**
 - socha Immaculaty s kamenným podstavcom a kovanou ohrádkou

C.4. Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk

- **Celá plocha PZ Sabinov je evidovanou archeologickou lokalitou s nasledujúcimi prameňmi:**
 - nehnuteľnými (obytnými či hospodárskymi) nálezmi dokumentujúcimi prvotnú nemurovanú zástavbu
 - nehnuteľnými nálezmi dokladajúcimi vývoj zástavby na jednotlivých parcelách, ako aj zmeny v parcelácii územia
 - murovanými konštrukciami najstarších stavebných fáz objektov sakrálnej architektúry
 - plochami prikostolných cintorínov
 - hnutel'nými nálezmi dokumentujúcimi materiálnu kultúru meštianskej domácnosti, ako aj inventár tunajších dielní

C.5. Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia

Všetky vyššie vymenované 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 PZ Sabinov charakteristickom vzhľade a výraze.

Časť III.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Sabinov

Všeobecné požiadavky ochrany pamiatkového fondu do územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia – podklad pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Sabinov (ďalej aj „PZ Sabinov“) boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Zásady ochrany pamiatkového územia“. Zásady sú podľa § 29 Zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Územie Pamiatkovej zóny Sabinov je pre účely týchto zásad rozdelené na plochy komunikácií a verejných priestranstiev a 11 jednotlivých územne vymedzených blokov. Zásady ochrany pamiatkového územia PZ Sabinov (časť III.) sa delia na:

- **Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (platné na celom území PZ)** – kapitola A
- **Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 a blok komunikácií a verejných priestranstiev pamiatkového územia PZ Sabinov (špecifické požiadavky)** – kapitola B
- **Všeobecné záverečné ustanovenia** – kapitola C

A. Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov

1. Zachovať, chrániť a regenerovať historickú urbanistickú štruktúru PZ Sabinov tvorenú historickou pôdorysnou štruktúrou sídla, historickou parceláciou a hmotovou skladbou historickej zástavby.
2. Zachovať pamiatkové hodnoty územia PZ Sabinov.
3. 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“.
4. Rozsah pojmu „pamiatková hodnota“ predstavuje súbor charakteristík jednotlivých vecí, 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“.

5. Nositeľmi pamiatkových hodnôt pamiatkového územia sú jednotlivé nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“) situované na území PZ Sabinov, nehnuteľnosti v pamiatkovom území PZ Sabinov a nositeľom pamiatkových hodnôt je tiež plošne vymedzené územie Pamiatkovej zóny Sabinov ako urbanistický celok.
6. Princíp zachovania materiálnej a ideovej autenticity NKP ako originálu vyjadruje všeobecnú požiadavku na dôslednú ochranu hodnotnej zachovanej hmotnej súčasti NKP so zachovaním jej podoby a formy s rešpektovaním historického vývoja a premien pamiatky.
7. Princíp zachovania kontinuity vyjadruje základnú požiadavku na uprednostňovanie takých materiálov, remeselných a technologických postupov, ktoré sú pre NKP z hľadiska ich pamiatkových hodnôt charakteristické.
8. Princíp zaistenia reverzibility predstavuje požiadavku, aby všetky súčasné zásahy do hmotnej podstaty NKP mohli byť v budúcnosti odstránené bez podstatných úbytkov alebo iných vážnych narušení hmotnej podstaty NKP.

A.1. Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia

1. Zachovať a udržiavať súčasnú funkciu pamiatkového územia:
 - historická funkcia : obchod, bývanie, administratívno-správna, drobná remeselná výroba
 - súčasná funkcia : spoločensko - obytno – obslužná
 - cieľová funkcia : spoločensko - obytno – obslužná
 - neprípustné funkcie : funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia (priemyselná veľkovýroba, poľnohospodárska veľkovýroba, skladové hospodárstvo, veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, parkovacie domy, veľkopredajné priestory a pod.)
2. Dôsledky nového funkčného využitia objektov a priestorov v pamiatkovom území nesmú spôsobiť úbytok ich pamiatkových hodnôt alebo znemožniť ich vhodnú prezentáciu.

A.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys mesta tvorený historickou uličnou sieťou a ňou vymedzenými blokmi, stavebnými objektmi v blokoch, historicky nezastavanými pozemkami a plochou hradobnej priekopy.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať princíp historickej parcelácie (tvar, veľkosť a orientácia parciel) v stavebných blokoch so zachovanou alebo zmenenou parceláciou.
3. V blokoch so zaniknutou parceláciou ďalšie úpravy riešiť vo väzbe na súčasný stav, avšak s ohľadom na okolité historické prostredie.
4. Vytváranie ďalších nových verejných cestných komunikácií v rámci existujúcich stavebných blokov je neprípustné.

5. Pri umiestnení stavieb na parcele (radová zástavba, solitér) vychádzať z historickej zastavovacej štruktúry v konkrétnej časti územia.
6. Závaznosť uličnej čiary je určená vo výkrese č. 3 grafickej časti zásad.
7. Plošný rozsah zástavby na jednotlivých parcelách je limitovaný vývojom urbanistickej štruktúry v danom území.

A.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektovej skladby pamiatkového územia

1. Zachovať a udržiavať objektovú skladbu pamiatkového územia pozostávajúcu z:
 - národných kultúrnych pamiatok
 - objektu vytipovaného na vyhlásenie za NKP
 - objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
 - záhrad, nádvorí a ostatných plôch¹³
 - nosných prvkov systému zelene
 - plôch historicky vymedzených komunikácií a verejných priestranstiev v súlade s pamiatkovými hodnotami územia.
2. Na plochách s možnosťou zastavania (vyznačené vo výkrese č. 3 modrou šrafážou) a prislúchajúcich nádvoriach a ostatných plochách v pamiatkovom území:
 - regenerovať v základných princípoch tradičnú objektovú skladbu
 - v odôvodnených prípadoch je prípustné riešiť novú objektovú skladbu analogicky podľa zachovanej objektovej skladby blokov s obdobnou historickou štruktúrou
3. Na plochách narušených urbanistických priestorov budú stanovené princípy regenerácie objektovej skladby v aktuálnom čase.
4. Na ploche pamiatkového územia neuplatňovať typologické druhy stavieb a areálov, ktoré nie sú v súlade so zachovaním pamiatkových hodnôt územia. (viď časť III., kap. A., časť A1)

A.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov

1. Zachovať a udržiavať výškové a priestorové usporiadanie objektov NKP:
 - je neprípustné nadstavovať dvoj- a viacpodlažné NKP o ďalšie podlažia
 - prípustnosť nadstavieb jednopodlažných NKP bude predmetom individuálneho posúdenia po zohľadnení pamiatkových hodnôt strechy, podlažnosti a výšky okolitých objektov, gradácie a celkového urbanistického kontextu
 - prípustnosť resp. rozsah využitia podkrovia NKP bude predmetom individuálneho posúdenia
 - spôsob presvetlenia podkrovia NKP – do Námestia slobody strešnými oknami, v ostatných prípadoch prioritne strešnými oknami; prípustné sú i vikiere v limitovanom počte a veľkosti
 - strechy - zachovať súčasné resp. revidovať historické sklony strešných rovín
 - uzatvárať pavlače objektov NKP je neprípustné

¹³Pojem „záhrady, nádvoria a ostatné plochy“ sa pre tieto zásady používa v súlade s úplným znením VYHLÁŠKY Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. z 8. februára 1996, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných vyhláškou č. 72/1997 Z. z., vyhláškou č. 533/2001 Z. z. a vyhláškou č. 647/2004 Z. z.

- zatepl'ovanie objektov NKP je nežiaduce, zateplenie zdobných, architektonicky členených a autenticky zachovaných fasád NKP je neprípustné
 - prístavby k NKP v historicky neopodstatnených polohách (viď výkres č. 2) sú neprípustné
 - prístavby dvorových krídiel situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby
2. Zachovať a udržiavať objekt vytipovaný na vyhlásenie za NKP.
 3. Zachovať a udržiavať objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia:
 - prípustnosť nadstavieb objektov bude predmetom individuálneho posúdenia po zohľadnení podlažnosti a výšky okolitých objektov, gradácie a celkového urbanistického kontextu
 - využitie podkrovia objektov je prípustné
 - spôsob presvetlenia podkrovia objektov – do Námestia slobody strešnými oknami, v ostatných prípadoch sú prípustné i vikiere v limitovanom počte a veľkosti
 - prístavby k objektom v historicky neodôvodnených polohách sú nežiaduce
 - novostavby a prístavby dvorových krídiel situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby
 - zmena exteriérového výrazu objektov bude predmetom individuálneho posúdenia
 4. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia výrazovo (architektonické riešenie exteriéru) alebo hmotovo (objemové členenie, výškové usporiadanie) korigovať v záujme ich optimálneho začlenenia do historickej urbanistickej štruktúry PZ.
 5. Výškové a priestorové usporiadanie novostavieb v pamiatkovom území:
 - výškové usporiadanie novostavieb v pamiatkovom území je určené v časti III., kap. B.
 - na miestach s čiastočne narušenou štruktúrou pôvodnej zástavby (asanované objekty v prielukách uličných domoradií, asanované dvorové krídla a ukončujúce objekty) regenerovať pôvodné pôdorysné a priestorové usporiadanie objektov v základnom princípe
 - na miestach so zaniknutou štruktúrou historickej zástavby uplatniť nové pôdorysné a priestorové usporiadanie objektov v základných princípoch korešpondujúce s historickým urbanistickým usporiadaním
 - na historicky nezastavaných plochách je po individuálnom posúdení prípustné realizovať novú zástavbu, ktorej pôdorysné založenie a priestorové usporiadanie bude vychádzať z princípov historického urbanizmu v danej časti územia
 - novostavby na pozemkoch osadzovať na plochách v súlade s výkresom č. 3 grafickej časti zásad
 - nezjednocovať výšky korunných ríms novostavieb, nadstavieb a prístavieb do jednej priebežnej línie
 - parter situovať v opodstatnených polohách
 6. Záhrady, nádvoria a ostatné plochy:
 - zachovať, udržiavať a regenerovať historickú profiláciu a niveletu terénu
 - plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene

- pozemné stavby¹⁴ na plochách vymedzených záhrad, nádvorí a ostatných plôch sú nežiaduce
 - záhrady, nádvoria a ostatné plochy neprestrešovať
 - parkovanie uprednostniť na nádvoriach a ostatných plochách
7. Nosné prvky systému zelene:
- zachovať všetky nosné prvky systému zelene – integrálnu súčasť vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove uplatňovať jej hmotovú a objemovú podriadenosť architektúre
 - zachovávať a obnovovať alejové výsadby v uličnom interiéri
 - rešpektovať parkové dispozície na Námestí slobody ako samostatné plošné štruktúry v historickom pôdoryse ulice
8. Plochy komunikácií a verejných priestranstiev:
- historický komunikačný systém rešpektovať a nenarušiť, novodobým vývojom vzniknutý komunikačný systém prehodnotiť a optimalizovať vo väzbe na pamiatkové hodnoty územia
 - zachovať a udržiavať existujúcu profiláciu a niveletu terénu
 - akékoľvek pozemné stavby sú neprípustné
 - z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov inžinierske stavby¹⁵ viesť prioritne v už existujúcich koridoroch
9. Narušené urbanistické priestory:
- na plochách narušených urbanistických priestorov (podľa výkresov č. 2 a 3 grafickej časti zásad) nerealizovať nadstavby a dostavby jestvujúcich objektov alebo nové nadzemné stavby dopĺňujúce súčasné nevhodné urbanistické riešenia
 - prípustné sú stavebné zásahy v jestvujúcich areáloch v rozsahu základnej údržby, úpravy exteriérového výrazu a úpravy nádvorí a ostatných plôch vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
 - regulatívy pre komplexnú regeneráciu narušeného urbanistického priestoru (vrátane nádvorí a ostatných plôch) budú stanovené v aktuálnom čase úprav predmetných nehnuteľností - cieľom je regenerácia zástavby na základe princípov historického urbanizmu

A.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov interiéru a uličného parteru

1. Nové prvky uličného interiéru (spevnené plochy, oplatenie, osvetlenie, letné sedenia a terasy, informačné, reklamné a propagačné zariadenia a technické zariadenia) riešiť v súlade s pamiatkovými hodnotami územia.
2. Informačné, reklamné a propagačné zariadenia umiestnené na pamiatkach a nehnuteľnostiach v pamiatkovom území musia svojim výtvarným riešením zohľadňovať architektonický a estetický výraz objektu (základné členenie priečelia a jeho významné detaily).

¹⁴ Pojem „pozemné stavby“ sa pre tieto zásady používa v súlade so znením § 43a ods.2 zákona NR SR č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

¹⁵ Pojem „inžinierske stavby“ sa pre tieto zásady používa v súlade so znením § 43a ods.3 zákona NR SR č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Technické zariadenia spojov a telekomunikácií (antény, satelitné zariadenia a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (solárne panely a pod.) a iné technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) minimalizovať a v nevyhnutných prípadoch situovať prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.
4. Zachovať, udržiavať a v opodstatnených polohách regenerovať funkciu existujúceho (vytvoreného) parteru objektov NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia.
5. Pri novostavbách riešiť parter analogicky podľa historických architektonických a urbanistických princípov.
6. V pamiatkovom území vylúčiť situovanie dlhodobo osadených veľkoplošných reklám (bilboardy, bigboardy, banery, veľkoplošné obrazovky a pod.).

A.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia

1. Zachovať, chrániť a regenerovať charakteristické pohľady, siluetu a panorámu pamiatkového územia prezentovaných:
 - a. v diaľkových pohľadových kužeľoch na pamiatkové územie č. 1 - 5 (viď výkres č. 1)
 - b. v pohľadových kužeľoch na pamiatkové územie písm. A - D (viď výkres č. 2 a 3)
 - c. vo významných pohľadových kužeľoch v interiéri pamiatkového územia (viď výkres č. 2 a 3)
2. Je neprípustné narušiť siluetu a panorámu pamiatkového územia prezentovanú v predmetných pohľadových kužeľoch výstavbou nových výškových a objemových dominant.

A.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk

1. Celé územie pamiatkovej zóny je evidovanou archeologickou lokalitou. Akýkoľvek stavebný zásah pod jestvujúcu úroveň terénu je možný len po stanovení podmienok ochrany nehnuteľných a hnutel'ných archeologických nálezov.

A.8. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia

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

B. Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 a blok komunikácií a verejných priestranstiev pamiatkového územia PZ Sabinov

B.1. Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 pamiatkového územia PZ Sabinov

Výklad termínov, spresnenia významov pojmov pre tieto zásady:

- *nadstavby a úpravy jestvujúcich objektov v rámci jednotlivých blokov budú predmetom individuálneho posúdenia, pričom ich hmotové a výškové usporiadanie neprekročí parametre stanovené pre novostavby v tom istom bloku*
- *osadenie objektu na uličnú čiaru – situovanie plnej (vo všetkých podlažiach) uličnej fasády na určenú hranicu ulice*
- *výška jedného nadzemného podlažia – pre účely týchto zásad sa výškou jedného NP rozumie max. 3,30 m*
- *podkrovie – priestor v rámci krovovej konštrukcie*

BL 1

Zásady pre blok v centrálnej časti šošovkovitého námestia (r. k. kostol Sŕatia sv. Jána Krstiteľa, zvonica, r. k. kostol Neпоškvrneného počatia Panny Márie, lýceum pamätné, socha Immaculaty s podstavcom)

Popis bloku:

- *vnútorná plocha šošovky s najhodnotnejšími solitérnymi architektonickými objektmi (NKP), sochou Immaculaty s podstavcom (objekt vytipovaný na vyhlásenie za NKP) a voľnými ostatnými plochami*

Funkčné využitie:

- **historická funkcia :** sakrálna, obchod, vzdelávacie inštitúcie
 - **súčasná funkcia :** sakrálna, spoločensko - obslužná
 - **cieľová funkcia :** sakrálna, spoločensko - obslužná
-
- zachovať vnútornú plochu šošovky s najhodnotnejšími solitérnymi architektonickými objektmi a nezastavanými ostatnými plochami bez zmien
 - akékoľvek nové pozemné stavby a nadstavby sú neprípustné
 - átrium lýcea neuzatvárať
 - minimalizovať nové prvky drobnej architektúry a umeleckých artefaktov
 - nevhodnú mobilnú zeleň v južnej polohe bloku nahradiť primeranou architektonickou zábranou
 - z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov viesť inžinierske stavby prioritne v už existujúcich koridoroch
 - pre blok platia aj Všeobecné zásady pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 2

Zásady pre bloky východnej a západnej časti vnútornej plochy šošovky s parkovými dispozíciami

Popis bloku:

- *parkové dispozície s pamätníkom (objekt NKP) vo východnej časti a vyvýšeným záhonom v západnej časti vnútornej plochy šošovky*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : obchod, spoločensko - obslužná, park
 - súčasná funkcia : park, oddychovo – relaxačná, spoločenská
 - cieľová funkcia : park, oddychovo – relaxačná, spoločenská
-
- zjednotiť dispozičný a kompozičný výraz sadovníckych úprav vo východnej aj západnej časti vnútornej plochy šošovky
 - obnoviť parkové dispozície rešpektovaním vývojových daností a adaptovať ich na súčasné užívateľské požiadavky
 - obnoviť hmotovú a priestorovú vyváženosť architektúry a zelene redukovaním prerastenej stromovej hmoty v oboch parkových dispozíciách
 - vytvoriť pre všetky dreviny v oboch parkových dispozíciách primerané priestorové pomery pre ich existenciu
 - akékoľvek nové pozemné stavby sú nežiaduce
 - novotvary v dispozícii, komunikačnej sieti, v prvkoch drobnej architektúry a v porastovej štruktúre uplatniť v neutrálnom tvarosloví
 - z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov všetky inžinierske stavby viesť v už existujúcich koridoroch
 - pre blok platia aj Všeobecné zásady pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 3

Požiadavky pre stavebný blok Námestie slobody – ďalej aj „Nám. s.“ (č. 2 – p. č. 991)/východná časť prihradobnej uličky/ukončenie parciel dvorových traktov objektov z Námestia slobody/západná časť Ružovej ulice

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou hlavných objektov do Námestia slobody prevažne s aditívne radenými dvorovými krídlami v západnej časti parciel a dvomi novodobými „ukončujúcimi“ objektmi (Nám. s. 28 a 54) v celej šírke parcely osadenými na uličnú čiaru obslužnej komunikácie; v strednej časti bloku sú situované združené novodobé objekty na viacerých pôvodných parcelách*
- *v bloku sú situované NKP, objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané nádvorcia a ostatné plochy*
- *v bloku je jeden narušený urbanistický priestor*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : obchod, drobná remeselná výroba, bývanie
- súčasná funkcia : prevažne spoločensko - obslužná
- cieľová funkcia : spoločensko - obytno - obslužná

- zachovať a udržiavať objekty NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia slobody prevažne s aditívne radenými dvorovými krídlami v západnej časti parcel
- zachovať objektovú skladbu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- je prípustné doplniť novostavbami dvorové krídla situované zväčša v západnej časti parcel s podmienkou zachovania voľnej línie prejazdu resp. priechodu v celej dĺžke dvora
- novostavby ukončujúcich objektov v celej šírke parcely budú predmetom individuálneho posúdenia – vytvorenie súvislej „uličnej čiary“ obslužnej komunikácie je nežiaduce
- výška ukončujúceho objektu nepresiahne výšku hlavného objektu do Námestia slobody
- novostavby jedno, najviac dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovia – žiaduca je zostupná gradácia od uličného objektu po ukončenie dvorového krídla
- prestrešenie novostavieb dvorových krídiel sedlovými, valbovými alebo pultovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov sedlovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40° s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou obslužnej komunikácie
- hrebene striech dvorových krídiel nesmú prevýšiť strešné hrebene uličných objektov
- exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu NKP a historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
- vymedzenie pozemkov múrom alebo oplotením
- plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene, neuplatňovať romantizujúce novotvary
- v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 4

Požiadavky pre stavebný blok Námestie slobody (č. 5 – 95)/východný priebeh opevnenia/hranica obslužnej komunikácie za dvorovými traktmi objektov z Námestia slobody a jej prepojenie na námestie

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou hlavných objektov do Námestia slobody prevažne s aditívne radenými dvorovými krídlami v západnej časti parcel a jedným existujúcim ukončujúcim objektom (Nám. s. 29) v celej šírke parcely osadeným na uličnú čiaru obslužnej komunikácie*
- *v bloku sú situované NKP, objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané nádvoria a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : obchod, drobná remeselná výroba, bývanie, administratívno - správna
 - súčasná funkcia : prevažne spoločensko – obslužná, administratívno - správna
 - cieľová funkcia : spoločensko - obytno – obslužná, administratívno - správna
-
- zachovať a udržiavať objekty NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia slobody prevažne s aditívne radenými dvorovými krídlami v západnej časti parcel
 - zachovať objektovú skladbu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
 - je prípustné doplniť novostavbami dvorové krídla situované v západnej časti parcel; pre atypický objekt Nám. s. 57 - 59 je možná dostavba dvorového krídla vo východnej polohe parcely s podmienkou zachovania voľného dvora
 - novostavby ukončujúcich objektov v celej šírke parcely osadené na uličnú čiaru obslužnej komunikácie pri zachovaní priechodnosti parcely budú predmetom individuálneho posúdenia - vytvorenie súvislej „uličnej čiary“ obslužnej komunikácie je nežiaduce
 - výška ukončujúceho objektu nepresiahne výšku hlavného objektu do Námestia slobody
 - novostavby jedno, najviac dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovia – žiaduca je zostupná gradácia od uličného objektu po ukončenie dvorového krídla
 - prestrešenie novostavieb dvorových krídiel sedlovými, valbovými alebo pultovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov sedlovými strechami s optimálnym sklonom strešných rovín od 30° do 40° s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou obslužnej komunikácie
 - hrebene striech dvorových krídiel nesmú prevýšiť strešné hrebene uličných objektov
 - exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu NKP s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
 - vymedzenie pozemkov múrom alebo oplotením
 - plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene, neuplatňovať romantizujúce novotvary
 - v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
 - pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 5

Požiadavky pre stavebný blok obslužná komunikácia za dvorovými traktmi objektov z Námestia slobody/priebeh nadzemných i podzemných častí opevnenia

Popis bloku:

- *historická zástavba a parcelácia bloku zanikla v celom rozsahu*
- *v bloku je situovaný súbor troch novodobých štvorpodlažných panelových objektov KBV pozdĺžneho pôdorysného tvaru a skupiny garáží – objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*

- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané ostatné plochy a plochy novodobých komunikácií*
- *celý blok je narušeným urbanistickým priestorom*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : záhrady, pestovateľské plochy, remeselná výroba
 - súčasná funkcia : bývanie, statická doprava, sídlisková zeleň
 - cieľová funkcia : dočasne akceptovateľná obytno - obslužná
- nové pozemné stavby sú neprípustné
 - v ploche je prípustné osadiť:
 - nekryté športoviská a ihriská
 - prvky drobnej architektúry
 - mobilné konštrukcie pre krátkodobé využitie územia (po individuálnom posúdení)
 - exteriérový výraz vybavenia riešiť uplatnením súdobých výrazových prostriedkov
 - v severnej polohe rekonštruovať priebeh hradieb v polohe reálne overenej archeologickým výskumom
 - ostatné plochy udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii väčšinových plôch zelene s doplnením spevnenými plochami v nevyhnutnom rozsahu
 - v sídliskovej zeleni podporiť priebeh fortifikačného systému stromovými drevinami v polohe medzi opevnením a súborom panelových domov
 - pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 6

Požiadavky pre stavebný blok obslužná komunikácia za dvorovými traktmi objektov z Námestia slobody/Ružová

Popis bloku:

- *historická zástavba a parcelácia bloku zanikla v celom rozsahu*
- *v bloku je situovaný súbor štyroch novodobých štvorpodlažných panelových objektov KBV pozdĺžneho pôdorysného tvaru – objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a novodobý objekt rešpektujúci pamiatkové hodnoty územia (Ružová 63)*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané ostatné plochy a plochy novodobých komunikácií*
- *celý blok je narušeným urbanistickým priestorom*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : záhrady, pestovateľské plochy, remeselná výroba
 - súčasná funkcia : bývanie, statická doprava, sídlisková zeleň
 - cieľová funkcia : dočasne akceptovateľná obytno - obslužná
- nové pozemné stavby sú neprípustné
 - v ploche je prípustné osadiť:
 - nekryté športoviská a ihriská
 - prvky drobnej architektúry

- mobilné konštrukcie pre krátkodobé využitie územia (po individuálnom posúdení)
- exteriérový výraz vybavenia riešiť uplatnením súdobých výrazových prostriedkov
- ostatné plochy udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii väčšinových plôch zelene s doplnením spevnenými plochami v nevyhnutnom rozsahu
- v sídliskovej zeleni situovať priestorovú porastovú štruktúru s cieľom eliminovať preťažujúcu hmotu panelových domov v pamiatkovom území
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 7

Požiadavky pre stavebný blok Ružová/južná prihradobná ulička

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou objektov do Ružovej ulice a hospodárskymi stavbami v ukončeniach niektorých parciel*
- *v bloku sú situované objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*
- *stavby vymedzujú v bloku záhrady, voľné nezastavané dvory a ostatné plochy*
- *v bloku je jeden narušený urbanistický priestor*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: bývanie, remeselná výroba
 - súčasná funkcia: prevažne obytná, doplnkovo obslužná
 - cieľová funkcia: obytno - obslužná
- zachovať objektovú skladbu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
 - prieluky na Ružovej ulici je prípustné doplniť novostavbami situovanými na uličnú čiaru
 - v ukončeniach parciel (k prihradobnej uličke) je prípustné situovať stavby s doplnkovou funkciou k hlavnému objektu na parcele
 - novostavby jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia
 - prestrešenie novostavieb sedlovými, valbovými alebo pultovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40°
 - exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
 - vymedzenie pozemkov múrom alebo oplatením
 - plochy záhrad a dvorov zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
 - v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
 - pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 8

Požiadavky pre stavebný blok s areálom evanjelických kostolov

Popis bloku:

- *blok je tvorený dvoma objektmi NKP - evanjelický kostol slovenský a nemecký*
- *stavby sú situované v bloku s voľnou nezastavanou plochou areálu vymedzeného oplotením*

Funkčné využitie:

- historická funkcia : sakrálna
 - súčasná funkcia : sakrálna
 - cieľová funkcia : sakrálna, kultúrno-spoločenská
- zachovať a udržiavať objekty NKP
 - blok je stavebne uzavretý - nové pozemné stavby sú neprípustné
 - v ploche je prípustné osadiť:
 - prvky drobnej architektúry a záhradné vybavenie
 - plošné stavebné štruktúry (parkovisko, zhromažďovacia plocha a pod.)
 - mobilné konštrukcie pre krátkodobé využitie územia (po individuálnom posúdení)
 - exteriérový výraz vybavenia riešiť uplatnením súdobých výrazových prostriedkov
 - prezentovať fortifikačný systém v polohe reálne overenej archeologickým výskumom
 - zachovať vymedzenie areálu
 - voľnú plochu areálu zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii väčšiny plôch zelene s doplnením spevnenými plochami v nevyhnutnom rozsahu
 - v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny ako solitéry alebo malé solitérne skupiny – zachovať hmotovo-priestorovú dominantnosť architektúr kostolov
 - obnoviť ovocný sad pôvodného genofondu domáceho šľachtenca (marhuľa 'Sabinovská') v severnej časti areálu
 - pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 9

Požiadavky pre stavebný blok východná, juhovýchodná, južná a juhozápadná časť prihradobnej uličky/južná hranica areálu evanjelických kostolov/ulice Jilemnického a Janka Borodáča (hranica PZ)/severná hranica parciel 953/1,2

Popis bloku:

- *blok je tvorený časťami mestského opevnenia nachádzajúcimi sa nad i pod jestvujúcim terénom (NKP) a v prevažnej časti uličnou zástavbou objektov do ulíc Jilemnického a Janka Borodáča (objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia)*
- *v bloku je okrem vyššie uvedených objektov aj jeden objekt nerešpektujúci pamiatkové hodnoty územia a novodobé komunikačné prepojenie ulíc Ružovej a Janka Borodáča*
- *stavby vymedzujú v bloku záhrady, voľné nezastavané dvory a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: fortifikačná, bývanie, remeselná výroba
 - súčasná funkcia: prevažne obytná, doplnkovo obslužná, výrobná
 - cieľová funkcia: prevažne obytná, doplnkovo obslužná
-
- v celom bloku uprednostniť prezentáciu fortifikačného systému v polohe reálne overenej archeologickým výskumom
 - zachovať, udržiavať a obnoviť objekty mestského opevnenia
 - zachovať objektovú skladbu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
 - na Jilemnického ulici a ulici Janka Borodáča je na voľných parcelách prípustné doplniť novostavby situované na uličnú čiaru, odsadené od objektov mestského opevnenia pre zabezpečenie jeho prezentácie a údržby
 - novostavby jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia
 - prestrešenie novostavieb sedlovými, valbovými alebo pultovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40°
 - exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
 - vymedzenie pozemkov múrom alebo oplotením
 - plochy záhrad a dvorov zachovať a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
 - v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
 - pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 10

Požiadavky pre stavebný blok priebeh východnej a severnej časti opevnenia pod úrovňou terénu/severná hranica parcely č. 106/hranica PZ/južná hranica parcely 97/1

Popis bloku:

- *blok je tvorený časťami mestského opevnenia nachádzajúcimi sa nad i pod jestvujúcim terénom a objektom školy – v súčasnosti administratíva (NKP)*
- *v bloku sú okrem vyššie uvedených objektov aj objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia a novodobé komunikačné prepojenia obslužnej komunikácie a ulice 17. novembra*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané plochy a plochy sídliskovej zelene*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: fortifikačná, vzdelávacia
 - súčasná funkcia: sídlisková zeleň, doplnkovo obslužná
 - cieľová funkcia: relaxačno - obslužná
-
- zachovať a udržiavať objekt NKP
 - v celom bloku uprednostniť prezentáciu fortifikačného systému v polohe reálne overenej archeologickým výskumom

- zachovať, obnoviť a udržiavať objekty mestského opevnenia
- blok je stavebne uzavretý - nové pozemné stavby sú neprípustné
- v bloku je prípustné osadiť:
 - nekryté športoviská a ihriská
 - prvky drobnej architektúry
 - plošné stavebné štruktúry (parkovisko a pod.)
 - mobilné konštrukcie pre krátkodobé využitie územia (po individuálnom posúdení)
 - exteriérový výraz vybavenia riešiť uplatnením súdobých výrazových prostriedkov
- ostatné plochy udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii väčšinových plôch zelene s doplnením spevnenými plochami v nevyhnutnom rozsahu
- v bloku podporiť priebeh fortifikačného systému stromovými drevinami
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

BL 11

Požiadavky pre stavebný blok Ulica 17. novembra (hranica PZ)/severná hranica parcely č. 106/priebeh západnej časti opevnenia/južná hranica parciel č. 112 a 115

Popis bloku:

- *blok je tvorený časťami mestského opevnenia nachádzajúcimi sa nad i pod jestvujúcim terénom (NKP), juhozápadným nárožným objektom a zástavbou objektov do ulice 17. novembra (objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia)*
- *stavby vymedzujú v bloku záhrady, voľné nezastavané nádvorie a dvory a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: fortifikačná, bývanie, remeselná výroba
 - súčasná funkcia: obytná, obslužná
 - cieľová funkcia: obytná, obslužná
- v celom bloku uprednostniť prezentáciu fortifikačného systému v polohe reálne overenej archeologickým výskumom
 - zachovať, udržiavať a obnoviť objekty mestského opevnenia
 - zachovať objektovú skladbu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
 - na ulici 17. novembra je na voľných parcelách prípustné doplniť novostavby situované na uličnú čiaru, odsadené od objektov mestského opevnenia pre zabezpečenie jeho prezentácie a údržby
 - novostavby jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia
 - prestrešenie novostavieb sedlovými, valbovými alebo pultovými strechami so sklonom strešných rovín od 30° do 40°
 - exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
 - vymedzenie pozemkov múrom alebo oplotením

- plochy záhrad, nádvoria a dvorov zachovať a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
- v priestorovej porastovej štruktúre uplatniť nižšie stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.)

B.2. Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev

Všeobecné požiadavky:

1. Komunikačná sieť historických ulíc a verejných priestranstiev je daná a vývojom stabilizovaná. Novodobé komunikácie vzniknuté vo väzbe na výstavbu panelových domov sú pre súčasný stav v území akceptovateľné v ich terajšom priebehu.
2. Námestie slobody je dominantným verejným priestorom celej komunikačnej siete pamiatkového územia.
3. Východozápadné línie ulíc sú v kompozícii nadradené priečnym prepojeniam.
4. Zachovať a regenerovať vyvinutý pozdĺžny a priečny profil jednotlivých historických ulíc.
5. Zachovať vyvinuté výškové členenie a modeláciu terénu na všetkých uliciach.
6. Zachovať a v opodstatnených prípadoch obnoviť funkciu historicky daného parteru uličných fasád.
7. Úpravu komunikácií riešiť vo väzbe na šírkové pomery ulíc:
 - oddeliť líniu pešieho chodníka pozdĺž domoradí od stredovej vozovky vhodným architektonickým prvkom (obrubník, líniový pás zelene, aleja a pod.)
 - v prihradobných uličkách nepriznávať pozdĺžnu líniu chodníka
8. Rešpektovať nivelety existujúcich vstupov do objektov, výškové rozdiely prednostne riešiť v rámci dispozície objektu.

Požiadavky pre zachovanie, obnovu a úpravu jednotlivých ulíc a verejných priestranstiev:

Námestie slobody

Uličný priestor vymedzený severným a južným domoradím, ukončený vo východnej a západnej polohe hranicou PR bez plôch BL 1 a BL 2

- zachovať existujúce dispozičné členenie ulice - pešie chodníky pozdĺž domoradí na severnej a južnej strane oddelené od vozovky vo väčšej časti stromovou alejou v líniovom páse zelene resp. v terénnych výsadbových misách
- považovať cyklistický chodník za súčasť peších komunikačných trás
- vozovku v južnej aj severnej časti vidlicového rozdvojenia udržiavať pre využívanie motorovými vozidlami, cielene smerovať využívanie námestia pre peší pohyb a obslužný vozidlový prejazd
- po realizácii obchvatu centra mesta riešiť využívanie priestoru námestia v regulovanom režime pre účely „pešej zóny“
- pôdorysné členenie strednej časti vidlicového rozdvojenia s dvoma priečnymi spojnicami s peším využitím považovať za ukončené

- osvetlenie udržiavať v jestvujúcom stvárnení v pozdĺžnych líniách ulice
- vybavenie prvkami drobnej architektúry, umeleckými dielami a ostatnými doplnkami udržiavať v súčasnom situovaní, primeranom rozsahu a v originálnom výraze
- mobilnú zeleň v interiéri námestia neuplatňovať, uprednostniť architektonické prvky
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

Ružová ulica

Uličný priestor vymedzený domoradím a oplotením s bránami na južnej strane a predpolím zástavby panelákov na severnej strane ulice s vyústením na Námestie slobody v západnej časti a prepojením na ulicu Janka Borodáča vo východnej časti

- zachovať pozdĺžny peší chodník po oboch stranách ulice oddelený od vozovky obrubníkom
- vozovku zachovať v priebežnej stredovej línii
- východné vypojenie na ulicu Janka Borodáča akceptovať ako funkčnú súčasť dopravného systému mesta, prezentovať priebeh mestského opevnenia v ploche komunikácie
- osvetlenie na typizovaných stĺpoch na severnej strane ulice v aktuálnom čase nahradiť primeraným osvetlením v pozdĺžnych líniách ulice na predele chodníkov a vozovky
- minimalizovať vybavenie prvkami drobnej architektúry a ostatnými doplnkami
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

južná prihradobná ulička

Uličný priestor vymedzený na južnej a východnej strane mestským opevnením a na severnej a západnej strane oplotením, domoradím a voľnými plochami so západným vyústením do Ružovej ulice a severným na Námestie slobody

- spevniť uličku jednoliato bez chodníkov od hradbového múru ku hranici oplotenia, resp. po uličnú čiaru objektov
- povrchovú úpravu uličky riešiť dlažbou z prírodného kameňa v drobnom rastru
- priebeh línie mestského opevnenia má dominantné postavenie pred úpravou ulice
- osvetlenie realizovať v pozdĺžnej línii hradobného múra
- neuplatňovať prvky drobnej architektúry a ostatné doplnky na ploche ulice
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

severná prihradobná ulička

Uličný priestor vymedzený na severnej strane priebehom mestského opevnenia

- rekonštruovať priebeh hradieb v polohe reálne overenej archeologickým výskumom

- po priznaní a prezentácii priebehu hradobného múra obnoviť a udržiavať prihradobnú uličku ako peší chodník po vnútornej strane opevnenia
- povrchovú úpravu uličky riešiť dlažbou z prírodného kameňa v drobnom rastru
- osvetlenie realizovať v pozdĺžnej línii hradobného múra
- neuplatňovať prvky drobnej architektúry a ostatné doplnky na ploche ulice
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

obslužná komunikácia v severnej polohe

Priestor komunikácie vymedzený dvorovými traktmi objektov z Námestia slobody (nepárne čísla) a výstavbou panelových domov s juhozápadným vyústením do Námestia slobody a prepojeniami na ulicu 17. novembra

- akceptovať priebeh komunikácie vo väzbe na jestvujúcu zástavbu panelových domov
- uplatniť klasické členenie ulice – chodník, vozovka, chodník, alternatívne chodník, vozovka, trávnaté líniové pásy (zadné trakty domov z námestia)
- povrchová úprava dláždením, alternatívne vozovka asphalt
- osvetlenie v pozdĺžnej línii na predele vozovky a chodníka v neutrálnom tvarosloví
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

obslužná komunikácia v južnej polohe

Priestor komunikácie vymedzený dvorovými traktmi objektov z Námestia slobody (párne čísla) a výstavbou panelových domov so stredovým prepojením na Ružovú ulicu

- akceptovať priebeh komunikácie vo väzbe na jestvujúcu zástavbu panelových domov
- uplatniť klasické členenie ulice – chodník, vozovka chodník, alternatívne chodník, vozovka, trávnaté líniové pásy (zadné trakty domov z námestia)
- povrchová úprava dláždením, alternatívne vozovka asphalt
- osvetlenie v pozdĺžnej línii na predele vozovky a chodníka v neutrálnom tvarosloví
- pre uličný priestor platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Sabinov (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

C. Všeobecné záverečné ustanovenia

C.1. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia

1. Za účelom zachovania, regenerácie a prezentácie Pamiatkovej zóny Sabinov je nevyhnutná úzka súčinnosť a komplexná spolupráca orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a verejnej správy. Prioritný záujem na zachovaní pamiatkového fondu a regenerácii PZ Sabinov je kladený na miestne štruktúry – Mesto Sabinov v spolupráci s príslušnými odbormi Prešovského samosprávneho kraja, Regionálnej a rozvojovej agentúry, inými odbornými inštitúciami a občianskymi združeniami.
2. Najdôležitejšia a najzodpovednejšia úloha pri zachovaní a regenerácii pamiatkového fondu PZ Sabinov 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 regeneráciu pamiatkového fondu na území PZ Sabinov.
3. Úlohy Krajského pamiatkového úradu Prešov pri zabezpečovaní ochrany a regenerácie PZ Sabinov určuje zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad je podľa § 11, ods. 1. v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických osôb a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu. Krajský pamiatkový úrad ďalej podľa § 11 ods. 2:
 - a) sleduje stav a využívanie pamiatkového fondu a vykonáva štátny dohľad nad zabezpečením ochrany pamiatkového fondu,
 - b) vypracúva podklady súvisiace s prípravou územnoplánovacej dokumentácie pre príslušné orgány štátnej správy a spolupracuje s nimi pri príprave projektovej a reštaurátorskej dokumentácie na záchranu a obnovu kultúrnych pamiatok a pamiatkových území,
 - c) poskytuje krajským úradom a okresným úradom na ich požiadanie, ako aj samosprávnym krajom a obciam výpisy z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len “ústredný zoznam”) podľa ich územných obvodov,
 - d) usmerňuje činnosti právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc,
 - e) v nevyhnutných prípadoch zabezpečuje dočasnú odbornú úschovu hnutel'ných kultúrnych pamiatok,
 - f) poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností obce,
 - g) sleduje dodržiavanie tohto zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu,
 - h) ukladá pokuty podľa § 42 a 43 zákona.
4. Úlohy a spoluprácu samosprávneho kraja a obce so štátnymi orgánmi pri zabezpečení podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu určuje zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších

predpisov. Podľa § 13 cit. zákona samosprávny kraj vo svojom územnom obvode utvára podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa k návrhom 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, ods. 1. cit. zákona obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce. Podľa § 14, ods. 2. cit. zákona obec:

- a) dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom,
- b) koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídiel 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, ods. 3. pamiatkového zákona obec môže utvárať zdroje na príspevky vlastníkom na záchranu a obnovu kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na území obce. Podľa § 14, ods. 4. cit. zákona obec môže rozhodnúť o vytvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce môžu byť zaradené 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.

C.2. Aktualizácia zásad

1. Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Sabinov - aktualizácia 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 pamiatkového fondu na území 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 PZ Sabinov - aktualizácia je potrebné aktualizovať s optimálnou periodicitou a v potrebnom rozsahu.

C.3. Záver

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Sabinov - aktualizácia boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Zásady ochrany pamiatkového územia“ transformovaného na dlhodobo uplatňovaný a zaužívaný osobitný prístup orgánu ochrany pamiatkového fondu v PZ Sabinov.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Sabinov – aktualizácia sú podľa § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Zásady ochrany pamiatkového územia sú odborným dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorou 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 a urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Časť IV.

Požiadavky na zachovanie, ochranu, rehabilitáciu, regeneráciu, obnovu a prezentáciu jednotlivých typov štruktúr a prvkov Pamiatkovej zóny Sabinov

Územie Pamiatkovej zóny Sabinov je v grafickej časti Zásad rozdelené na:

- národné kultúrne pamiatky
- objekty vytipované na vyhlásenie za NKP
- objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia
- záhrady, nádvoria a ostatné plochy
- nosné prvky systému zelene
- plochy s možnosťou zastavania
- komunikácie a verejné priestranstvá

A. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP

1. Každá NKP 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.
2. Stavebný vývoj NKP je považovaný za ukončený 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. Výnimku tvoria asanácie nevhodných stavebných úprav, dostavieb a nadstavieb, ktoré nekorešpondujú s historickým vývojom objektu a negatívne ovplyvňujú pamiatkové hodnoty pamiatok, pamiatkového územia alebo krajiny.
3. NKP využívať v súlade s ich pôvodnou historickou funkciou alebo takou novou funkciou, ktorá rešpektuje pamiatkové hodnoty konkrétnej pamiatky - danosti, výraz, autenticitu, dispozíciu a iné dôležité charakteristiky. Je žiaduce preferovať také funkčné využitie NKP, ktoré vyžaduje najšetrnejšie a minimálne stavebné zásahy alebo zmeny vo výrazovej, hmotovej, materiálovej a ideovej podstate NKP.
4. 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 chápané 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.
5. Zachovať hmotnú a ideovú autenticitu NKP. Zachovať hmotnú podstatu NKP s rešpektovaním jej vierohodnej podoby, stavebného vývoja a pozitívnych stavebných premien – nutné je zachovanie všetkých autentických hmotných častí, súčastí, prvkov, znakov a vlastností NKP.

6. Architektonické, umelecko – remeselné a remeselné artefakty a prvky, stavebné techniky, technológie, pôvodné materiály, zariadenia, povrchové úpravy a iné prvky charakteristické pre NKP je potrebné chrániť a zachovať.
7. 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.
8. Uprednostňovať obnovu a opravu všetkých historických prvkov a súčastí NKP pred ich nahradením alebo vymenením za kópie okrem prípadov, keď rozsah a stupeň poškodenia originálu je objektívne a preukázateľne nezvratný.
9. Ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, je nevyhnutné dodržiavať zásadu kontinuity. Pri výbere materiálu, technologického a remeselného postupu v najvyššej možnej miere dbať na zachovanie nadväznosti na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
10. Pri realizácii obnovy, konzervácie, údržby, opravy, rekonštrukcie, dostavby, prístavby alebo inej činnosti, pri ktorej sa vstupuje do historických prvkov a materiálov NKP, je nevyhnutné používať také stavebné, konštrukčné, technologické, chemické, fyzikálne, mechanické a iné postupy, procesy a materiály, ktoré nepoškodzujú historicky zachovanú hmotnú podstatu pamiatky a ktoré je možné v budúcnosti odstrániť čiastočne alebo v celom rozsahu bez úbytku pamiatkovej hodnoty a hmotnej zložky NKP.
11. Zachovať všetky historické architektonické, umelecké alebo remeselné súčasti, prvky a detaily exteriéru a interiéru NKP – napr. výzdoba povrchov, komínové hlavice, okenné a dverné výplne, historické podlahy a dlážky, stropy, klenby, krovy, rôzne technické riešenia a pod.
12. Rešpektovať historický nosný a konštrukčný systém pamiatky 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.
13. Rešpektovať základné komunikačné a dispozičné riešenia NKP. Nové funkčné využitie prispôsobovať historickej dispozícii NKP.
14. Pri komplexných obnovách NKP je žiaduce realizovať príslušný pamiatkový výskum. Príslušný pamiatkový výskum 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.).
15. 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.

A.1. Materiálová, konštrukčná, technická, umelecko-remeselná a výtvarná skladba NKP

1. Historické materiály, stavebné konštrukcie a umelecko-remeselné prvky NKP v pamiatkovom území sú nositeľmi pamiatkových hodnôt ako samostatné stavebné

materiály, konštrukcie a umelecko-remeselné prvky, ako aj vo vzájomnom funkčnom, historickom a estetickom celku.

2. Stavebné konštrukcie a umelecko-remeselné prvky NKP tvoria: murivá a zvislé nosné konštrukcie, stropy a horizontálne nosné konštrukcie, krovy, strechy, štíty, vikiere, balkóny, pavlače, loggie, schodiská, zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky, okenné a dverné otvory a ich historické výplne, podlahy, exteriérové a interiérové omietkové a farebné vrstvy, výtvarné diela a iné dôležité časti a prvky.
3. Historické technické zariadenie NKP tvorí: vykurovací systém, vetrací systém, vzduchotechnika, rozvody elektrickej energie a vody, odpady a iné technické zariadenia.

A.1.1 Murivá a zvislé nosné konštrukcie

1. Základnou požiadavkou ochrany a obnovy historických murív a zvislých nosných konštrukcií je zachovanie ich hmotnej, konštrukčnej a materiálovej podstaty. Minimalizovať perforovanie historických murív, zväčšovanie, resp. zamurovanie dverných, okenných, resp. iných otvorov.
2. V prípade nutnosti potreby sanácie staticky narušených NKP je nutné v prípravnej fáze zabezpečiť komplexnú analýzu príčin statického narušenia a popis súčasného stavu jednotlivých konštrukcií z hľadiska ich mechanickej pevnosti a stability. Pri príprave a realizácii sanácie statického zabezpečenia použiť taký druh technologických a materiálových postupov a technických riešení, ktorým sa zabezpečí mechanická pevnosť a stabilita objektu s minimalizovaním negatívnych vplyvov na NKP.
3. Zo zásady zachovania kontinuity vyplýva prioritne použitie tradičných stavebných techník, stavebných materiálov, technologických a remeselných postupov, ktoré zodpovedajú konkrétnej NKP.
4. Pri obnove a údržbe historických konštrukcií trasovanie inžinierskych sietí a rozvodov alebo iných technických zariadení navrhnuť a viesť tak, aby sa minimalizovali zásahy do historickej hmoty.
5. Zachovať hmotnú podstatu nálezových situácií po odkrytí omietkových vrstiev – otvory, ostenia, konštrukčné prvky, odľahčovacie oblúky, portály a iné prvky a to aj v prípade, že nebudú prezentované.

A.1.2. Horizontálne nosné konštrukcie – stropy a klenby

1. Základnou požiadavkou ochrany a obnovy historických stropov a horizontálnych nosných konštrukcií je zachovanie ich hmotnej, konštrukčnej a materiálovej podstaty v najväčšej možnej miere.
2. Pri obnovách stropov rešpektovať a regenerovať ich historickú funkciu, konštrukčný princíp, príslušnú typológiu stropu a ich materiálovú podstatu.
3. Pri obnovách stropov zachovať všetky tvaroslovné, dekoratívne a funkčné prvky stropných konštrukcií – profilácia, štuková výzdoba, dekoratívne prvky, výtvarná alebo farebná povrchová úprava, historické vetracie, svetlíkové alebo iné otvory. Pri obnove nezvratne poškodených alebo chýbajúcich častí stropov použiť príslušný

identický materiál, konštrukciu a následne aj identické povrchové úpravy nových častí.

4. Redukovať alebo nerealizovať nadmerné zaťaženie stropných konštrukcií, ktoré by mohlo mať za následok statické alebo stavebno-technické narušenie stropných konštrukcií alebo ich častí.
5. Zachovať historické svetlíkové telesá so všetkými ich súčasťami.
6. Minimalizovať realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými stropmi v celej ploche stropu alebo jeho časti.
7. Pri výbere druhu, typu a veľkosti osvetľovacích telies zohľadňovať historickú konštrukciu, typológiu a funkciu stropných konštrukcií.
8. Klenby pamiatok, ako významná súčasť horizontálnych stavebných konštrukcií jednotlivých stavebno-historických období, sú významným architektonickým, konštrukčným, remeselným a technickým stavebným dokumentom, ktorý je potrebné zachovať.
9. Pri obnove klenieb je nutné zachovať všetky historické konštrukčné, technické, architektonické, štukové, dekoratívne a výtvarné časti a prvky.
10. Pri obnove klenbových systémov zabezpečiť statickú bezpečnosť a zachovaný stavebno-technický stav klenieb (hlavne pri stavebných prácach, keď sú klenby odhalené a vystavené poveternostným vplyvom, alebo zachované historické klenby suterénov asanovaných objektov pred negatívnymi vplyvmi ťažkých stavebných mechanizmov alebo iných negatívnych vplyvov).
11. Pri obnove staticky narušených klenieb použiť také statické zabezpečenie, ktorého aplikácia vyžaduje minimálne stavebné zásahy do klenieb a úbytky historických materiálov klenieb. Železobetónové škrupiny, torkretáže a cementové mazaniny na rube klenby sú pre statické zabezpečenie klenieb nevhodné.
12. V klenbách je nežiaduce realizovať prierazy alebo otvory za účelom zmeny dispozície pamiatky, realizácie vertikálnych komunikácií – schodiská, výťahy a pod. Je neprípustné nadmerné zaťažovanie klenieb, ktoré môže ohroziť ich stavebno-technický stav.
13. Je nežiaduce realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými klenbami v celej ploche klenieb alebo ich časti.
14. Z hľadiska prezentácie klenieb je nežiaduce viesť pod klenbami alebo cez klenby (s výnimkou klenieb suterénov) rozvody a potrubia, klimatizačné zariadenia alebo iné technicko – prevádzkové zariadenia, ktoré by negatívne ovplyvňovali prezentáciu klenieb. Rovnako je nežiaduce dispozičné členenie historických zaklenutých priestorov sekundárnymi murovanými alebo inými priečkami.
15. Pri výbere druhu, typu a veľkosti osvetľovacích telies zohľadňovať historickú konštrukciu a typológiu klenieb.

A.1.3. Suterény

1. Historické suterény pamiatok predstavujú významný stavebno-architektonický prvok jednotlivých stavebno-historických období a sú významným stavebným, architektonickým, konštrukčným a remeselným dokladom, ktorý je potrebné zachovať, regenerovať a prezentovať.

2. Pri obnove suterénov alebo ich častí zachovať všetky historické stavebné konštrukcie a architektonické časti a prvky – materiálové zloženie murív a klenbového systému, tvar klenieb, murivá, klenbové oblúky, niky, historické vstupy a schodiská, vetracie otvory a pod.
3. Zachovávať a regenerovať pôvodný historický pôdorys suterénov a minimalizovať členenie suterénov novými sekundárnymi priečkami.
4. Pri obnovách klenieb suterénov zachovať odtlačky maltového spojiva od podporného debnenia. Je neprípustné povrchovo upravovať klenby a murivá suterénov rôznymi omietkovými systémami, cementovo-betónovým vyplňovaním ložných škár klenieb a murív, rôznymi farebnými náterovými hmotami alebo takými nátermi alebo systémami, ktoré by mohli spôsobiť materiálovú degradáciu murív a klenieb a ktoré by zároveň mohli zásadným spôsobom meniť historické vizuálne vlastnosti povrchov murív a klenieb suterénov.
5. Zachovať historické studne a murované vylievacie kanáliky (chodby) situované v suterénoch pamiatok a na parcelách v bezprostrednej blízkosti NKP a zabezpečiť ich optimálnu prezentáciu.
6. Pri obnovách podláh suterénov minimalizovať použitie mokrých stavebných procesov. Je nežiaduce použitie plošných monolitických betónových vrstiev a mazanín, alebo takých skladieb podláh, ktoré môžu dlhodobo negatívne ovplyvniť optimálny hydrofyzikálny režim podzemnej vody pamiatky. V suterénoch pamiatok je žiaduce aplikovať plošne paropriepustné a dutinové konštrukcie podláh, ktoré budú v budúcnosti reverzibilne odstrániteľné bez úbytku pamiatkových hodnôt historických suterénov.
7. V suterénoch je neprípustné viesť rozvody, potrubia a iné technické zariadenia v historických vertikálnych a horizontálnych stavebných konštrukciách (murivá a klenbový systém). Rozvody, potrubia a iné technické zariadenia je nutné (i v závislosti od využitia priestorov) umiestňovať na povrchu historických stavebných konštrukcií – je neprípustné zasekávať trasy do historických murív a klenieb. Potrubia, rozvody a iné technické zariadenia je možné a žiaduce viesť aj v pozíciách pod novými podlahami.
8. Obnovovať historicky zaniknuté vstupy do suterénu z verejnej komunikácie z hľadiska súčasného stupňa urbanistického vývoja námestí a ulíc je nežiaduce.

A.1.4. Strechy

1. Predmetom pamiatkovej ochrany sú historické strechy NKP na území PZ Sabinov. Historické strechy pozostávajú z historických krovov, strešných plášťov a takých technických, stavebných alebo dekoratívnych prvkov, ktoré majú súvis s historickými strechami alebo sa vyskytujú v priestore historických striech (podstrešia) a sú nositeľmi pamiatkových hodnôt.
2. Predmetom ochrany historických striech sú ich tradičné historické tvary, sklony strešných rovín, konštrukcie, hmoty, urbanistické proporcie a vzťahy vo väzbe na okolitú historickú strešnú krajinu a strešný reliéf PZ Sabinov.
3. Predmetom pamiatkovej ochrany sú aj všetky historické charakteristické prvky a detaily historických striech ako sú historické atiky, dekoratívne prvky, historické strešné okienka, vikiere, historické klampiarske prvky a detaily striech, komínové telesá, vetracie otvory a podobne.

4. Pri výmene strešnej krytiny NKP použiť taký druh a materiál strešnej krytiny, ktorá vychádza z poznania objektu, pamiatkového výskumu alebo z miestnych analógií.
5. Pri obnove historických striech NKP je nežiaduce:
 - meniť tvar historických striech, sklon strešných rovín, výšku hrebeňa strechy
 - upravovať nevhodným a neopodstatneným spôsobom priestorové vzťahy spodného okraja strešných rovín vo vzťahu ku korunnej rímse
 - odstraňovanie aj nefunkčných komínových telies alebo historických komínových hlavíc
 - odstraňovať námetky striech a zjednodušovať alebo úplne vynechávať rímasy strešných rovín manzardových striech
6. Vikiere, zapustené terasy a loggie na strechách NKP je možné realizovať len v historicky doložených polohách, novotvary iba výnimočne mimo exponovaných pohľadov interiérov ulíc a verejných priestranstiev.

A.1.5. Krový

1. Pri regenerácii a obnove krovových konštrukcií postupovať podľa zásady zachovania autenticity konštrukcií a prvkov a podľa zásady materiálovej a remeselnej kontinuity – regenerácia a obnova krovových konštrukcií je založená na konzervácii autentických konštrukcií a prvkov, v prípade nutnosti lokálnej výmeny nezvratne poškodených prvkov je žiaduce použiť rovnaký materiál a remeselný postup.
2. Všetky historické krový NKP sú predmetom pamiatkovej ochrany. Predmetom ochrany je historický konštrukčný systém a jednotlivé historické prvky krovových konštrukcií.
3. Na území PZ Sabinov je žiaduce obmedziť vstavby do podkroví NKP. Vstavba, ktorej realizácia si vyžaduje odstránenie podstatnej časti historického krovu je neprípustná.
4. Nové vstavby do priestorov podkrovia NKP je nutné realizovať maximálne v jednom podlaží, v prípade výškovo rozmerných krovov je možná realizácia otvorenej galérie v druhej úrovni.
5. Vstavby do podkroví primárne riešiť ako veľkopriestory s pohľadovo vnímateľnými krovovými konštrukciami vrátane krokiev.
6. Presvetlenie priestorov nových podkrovných vstavieb riešiť v strešných rovinách orientovaných do verejných priestranstiev formou strešných okien. Perforovanie strechy strešnými oknami riešiť v optimálnom počte a veľkosti.
7. Realizácia vstavieb do podkroví v prípade úzkych dvorových krídel, hospodárskych stavieb a takých objektov, ktorých vnútorné rozmery nevyhovujú minimálnym štandardom a požiadavkám pre realizáciu podkrovných priestorov z hľadiska ich optimálnych rozmerových parametrov je nežiaduca.
8. Realizácia akýchkoľvek vstavieb do podkroví historických sakrálnych objektov je neprípustná.

A.1.6. Štítové a parcelačné múry

1. Štítové murivá NKP, parcelačné múry a parcelačné steny dvorových krídel zachovať v kompaktnom stave – v štítových murivách je nežiaduce vytváranie okenných alebo vstupných otvorov.
2. Pri obnove štítových murív NKP, parcelačných múrov a parcelačných stien dvorových krídiel zohľadňovať ich utilitárnu funkciu vo vzťahu k reprezentačnej funkcii hlavných fasád NKP – povrchovú úpravu štítových murív a parcelačných múrov dvorových krídel odlíšiť od povrchovej úpravy hlavných fasád farebným prípadne iným povrchovým odlíšením.

A.1.7. Balkóny, pavlače, loggie

1. Zachovať tvar, pôvodné tvaroslovné, konštrukčné a umelecko-remeselné prvky a materiálovú skladbu historických balkónov, pavlačí a loggií NKP.
2. Nové konštrukcie ako napr. pevné prestrešenia, podhl'ady, zasklievanie balkónov, pavlačí a loggií je neprípustné.
3. Je nevhodné vytvárať nové balkóny, pavlače a loggie na NKP bez relevantnej historickej opodstatnenosti.
4. Zimné záhrady, ktoré sú historicky doložené je žiaduce regenerovať a obnoviť.

A.1.8. Schodiská

1. Zachovať, regenerovať a obnovovať historické schodiskové konštrukcie ako súčasť exteriérov a interiérov objektov NKP vrátane ich konštrukčných, tvaroslovných a dekoratívnych súčastí (nosné vonkajšie a vretenové murivá, klenby nad ramenami a podestami, svetlíky, podesty a stupne alebo ich obklady, schodnice, zábradlia, madlá a pod.)
2. Zachovať pôvodnú komunikačnú funkciu schodiskového priestoru a súvisiace komunikačné prístupy, zachovať priestor schodiska (zrkadlá, podesta) v pôvodnom tvare, polohe a umiestnení.

A.1.9. Zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky

1. Zachovať zábradlia, mreže a doplnkové alebo dekoratívne kovové prvky ako súčasť objektov NKP (schodiskové, pavlačové a balkónové zábradlia, okenné, dverné a nadsvetlíkové mreže, plátové dvere a okenice, čučky, maskaróny, držiaky na kvetináče, vlajkoslávy, akroteriony, okopníky, škrabky na obuv, konzoly balkónov, pavlačí a svetidiel, markízy, kľučky, priezory s krytmi, kryty poštových schránok, klopadlá, hmatadlá, kovové súčasti striech, oplotenia a pod.).
2. Poškodené mreže a zábradlia a ostatné kovové prvky dopĺňať v identickom materiáli a rovnakou technológiou. Zachovať pôvodný tvar, profiláciu, členenie a farebnosť.
3. V prípade, že sa nezachovali pôvodné zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky, nové prvky vyhotovovať na základe poznania historického kontextu a slohových analógií.

A.1.10. Výplne okenných a dverných (vstupných) otvorov

1. Zachovať, regenerovať a obnovovať historické výplne okenných a dverných otvorov ako cennú súčasť exteriéru a interiéru objektov NKP.
2. Zachovať autentickú hmotu týchto stavebných prvkov a všetkých ich častí (vrátane obloženia, kovania, kľučiek, staršieho skla, spojovacích a stužujúcich prvkov, náterov a iných povrchových úprav).
3. Uprednostniť opravu a repasáciu historických výplní okenných a dverných otvorov pred realizáciou kópií alebo novotvarov.
4. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný, je prípustné nahradiť originál tvarovou, konštrukčnou a materiálovou kópiou.
5. Chýbajúce výplne historických okenných a dverných otvorov vyrobiť podľa podobných hodnotných starších prvkov zachovaných na objekte a dbať o vytvorenie identickej kópie. Ak sa na budove nezachovali takéto konštrukcie, je nutné vychádzať z historických a regionálnych analógií.

A.1.11. Povrchové úpravy stavebných konštrukcií - omietky, podlahy

Omietky

1. Historické omietky (bez ohľadu na vek, umeleckú hodnotu, zdobnosť, kvalitu výtvarného poňatia, stupňa poškodenia) tvoria súčasť NKP, jej materiálnej, dokumentárnej a výtvarnej podstaty, čím sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Pri obnove omietok postupovať vo väzbe na podmienky technologického a remeselného spracovania materiálu. Rešpektovať výskumom, resp. z analógií doloženú skladbu materiálu, druh a podiel jednotlivých zložiek (použitých tradičných spojív a zodpovedajúcich plnív a prímiesí v štruktúre, zrnitosti a farebnosti).
3. Pri obnovách šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru (najmä: nepriedušné nátery, betónové vysprávky, nástreky a pod.).
4. Farebnosť omietok sa určuje na základe vyhodnotenia sondáže takto zameraného pamiatkového výskumu. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, bude určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz. Je neprípustná realizácia výrazne expresívnych odtieňov farieb alebo vzájomne disharmonických farebných kombinácií.
5. Chýbajúce časti sochárskej a štukovej výzdoby, resp. architektonické a dekoratívne prvky realizovať v pôvodnom tvare, členení a materiáli – analogicky podľa zachovaných častí.

Podlahy

1. Predmetom pamiatkovej ochrany sú všetky historické podlahy pamiatok (ich materiálová a konštrukčná skladba). Zachovať všetky typy a druhy historických podláh – drevené, keramické, keramitové, liate terazzo, kamenné alebo betónové podlahy alebo iné povrchové úpravy charakteristické pre dané obdobie a funkciu interiérového alebo exteriérového priestoru.
2. Pri obnove a regenerácii nezachovaných interiérových a exteriérových podláh NKP (materiál, konštrukcia, typ, farebnosť, povrchová úprava, veľkosť prvkov podláh

alebo dlažobného materiálu, spôsob a raster uloženia a prípadné záverečné povrchové úpravy - ochranné alebo farebné nátery) je potrebné postupovať na základe pamiatkového výskumu alebo jednotlivých analógií.

3. Pri obnove a rekonštrukcii vydláždených plôch exteriérov dvorových častí meštianskych domov - prejazdov, chodníkov, dláždených plôch je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať, využiť a regenerovať historický dlažobný materiál, rovnako historickú niveletu dlažieb a terénny profil dláždených plôch a historický plošný rozsah dláždených plôch exteriérov.
4. Fragменты zachovaných historických interiérových alebo exteriérových podláh alebo dlažieb je žiaduce vhodným spôsobom a v primeranom rozsahu zakomponovať do nových podláh alebo dlažieb za účelom prezentácie podlahového a dlažobného materiálu. Nový dlažobný alebo podlahový materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.

A.1.12. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky

1. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky sú integrálnou súčasťou NKP a sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Spôsob obnovy - umelecko-remeselný alebo reštaurátorský - výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov sa stanoví na základe významnosti pamiatkovej hodnoty konkrétneho diela.
3. Odbornou údržbou, stabilizáciou a konzerváciou výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov predchádzať ich poškodeniu, čím sa predíde rozsiahlym reštaurátorským zásahom.
4. Základnou požiadavkou pri reštaurovaní kultúrnych pamiatok a ich súčastí je fyzická záchrana výtvarných diel a umelecko – remeselných prvkov ako celku.
5. Nové materiály a zásahy, ktorými sú výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky obnovované (reštaurované) musia byť odlišiteľné a podľa možnosti reverzibilné.
6. Na základe slohovo - formálnej analýzy, komplexnej komparácie reštaurovaného diela, umelecko - historického vyhodnotenia, posúdenia archívnych prameňov a analógií, resp. vyhodnotenia výsledkov reštaurátorského výskumu prinavrátiť v najvyššej možnej miere slohovú čistotu, ktorá bude zodpovedať obdobiu vzniku výtvarného diela.
7. Pri voľbe metodiky reštaurátorského zásahu individuálne zohľadniť možnosti realizácie technológie, stanoviť vhodnú mieru retuší a citlivého výtvarného a opticko – estetického scelenia reštaurovaných diel.
8. V odôvodnených prípadoch je možné použiť substitučnú metódu regenerácie (nahradenie iným materiálom) časti diela.
9. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky zachovať na mieste, pre ktoré boli pôvodne určené. Jednotlivé časti výtvarného diela, ktoré sú jeho integrálnou súčasťou, nemôžu byť od neho oddelené.

A.1.13. Historická technická infraštruktúra a technické zariadenia

1. Zachovať tie historické technické zariadenia a infraštruktúru NKP, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany ako nositeľov pamiatkových hodnôt dokumentujúcich technické a stavebné riešenia doby ich vzniku.
2. Hodnotné historické technické zariadenia obnoviť a využiť pre rovnakú alebo podobnú funkciu alebo vhodnou formou konzervovať.

A.1.14. Nová technická infraštruktúra a technické zariadenia

1. Pri obnove NKP technické zariadenia a ich rozvody (rozvodné a meracie skrine alebo prístroje, rozvody sietí, antény, klimatizačné zariadenia, vývody vykurovacích zariadení a pod.) umiestňovať alebo viesť v takých pozíciách, ktoré zodpovedajú pamiatkovým hodnotám objektu a nárokom na primeranú pamiatkovú prezentáciu.
2. Pri obnove alebo rekonštrukcii NKP je žiaduce viesť nové rozvody – podľa účelu využitia priestoru - po povrchu stavebných konštrukcií alebo v trasách starších rozvodov s minimalizovaním takých nových trás, ktoré by narušili historické konštrukcie a ich historické povrchové úpravy.
3. Pri projektovaní a realizovaní technických rozvodov minimalizovať prieryzy v historických murivách. Je neprípustné viesť trasy technických rozvodov tak, aby narušili historické kamenné články ostení, okien, schodísk, sedílií a iných architektonických prvkov.
4. Technické zariadenia a rozvody povrchovo upraviť tak, aby sa minimalizovali rušivé farebné kontrasty s okolitými časťami kultúrnej pamiatky (farba stien, podláh, kamenného muriva v suterénoch a podobne).

A.1.15. Odvodňovanie objektov

1. Sekundárne negatívne stavebné zásahy do NKP zapríčiňujúce nedostatočné vetranie alebo zvýšené vlhnutie murív je potrebné odstrániť alebo upraviť tak, aby sa docielil optimálny stav - odstrániť súvislé betónové vrstvy v suterénoch, nevhodné obklady stien, nevhodné cementové omietky a nástreky, rôzne chyby klampiarskych a stavebných detailov spôsobujúcich zatekanie dažďovej vody, rôzne nesprávne realizované odvodňovacie systémy a pod.
2. Realizovať vhodný systém odvlhčenia NKP (izolácie, drenáže, sanačné omietky, elektrosmóza ai.).
3. Nové úpravy realizovať ako zamedzujúce vlhnutie (odseparované sokle, odvetrané podlahy atď.).

A.1.16. Fasády

1. Zachovať fasády NKP ako ucelené architektonické kompozície, ktorých súčasťou je architektonické členenie a umelecko-remeselné prvky (sochárska, štuková a maliarska výzdoba a pod.). Analytickú prezentáciu výsledkov pamiatkového výskumu uplatniť len výnimočne v mimoriadne odôvodnených prípadoch.
2. Zachovať a regenerovať historickú podstatu fasády a parteru (hmotnú aj estetickú), najmä: slohový výraz, členenie, rytmizáciu, osovosť, gradáciu, akcenty, tvaroslovie,

tektoniku, proporcie plôch, veľkosť otvorov, kompozičné vzťahy a pod.

3. Zachovať a regenerovať autentickú hmotu historických okien, dverí, vrát, výkladov, okeníc, mreží a pod. Zmeny osadenia výplní (brán, vstupných dverí, okien, výkladov) a utilitárne stavebné úpravy ostenia sú prípustné len v odôvodnených prípadoch. Pri obnove fasád je nutné preferovať tradičné materiály, technológie a postupy.
4. Pri obnovách fasád NKP odstrániť následky nevhodných stavebných úprav (nepriedušné nátery, betónové vysprávky a nástreky, keramické, kamenné a umelokamenné obloženia parterov a soklov a pod.)
5. Farebnosť fasád určiť na základe vyhodnotenia sondáže takto zameraného pamiatkového výskumu. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, je určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz a farebnosť okolitých fasád.

B. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia

1. Objekty vytipované na vyhlásenie za NKP a objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia svojim pôdorysným založením, výškovým a priestorovým usporiadaním a výrazom exteriéru spoluvytvárajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia PZ Sabinov, ktorá je ako celok predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Pri úpravách nehnuteľností vytipovaných za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia platia tie požiadavky z *Časti IV., kapitoly A. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP*, ktoré sa vzťahujú najmä na objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie exteriéru predmetných objektov.
3. Neopodstatnené účelové asanácie objektov vytipovaných za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia sú neprípustné.

C. Požiadavky na úpravu objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia

1. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia svojim pôdorysným založením alebo výškovým a priestorovým usporiadaním prípadne výrazom exteriéru narúšajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia PZ Sabinov. Tieto objekty zväčša nerešpektujú historickú zastavovaciu schému, ktorá je predmetom pamiatkovej ochrany pamiatkového územia PZ Sabinov.
2. Požiadavky pre úpravu objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia sú uvedené v časti III., kapitole A, ods. A4, bod 4.
3. Každú úpravu rušivej nehnuteľnosti je potrebné posudzovať individuálne v kontexte okolitej časti pamiatkového územia, konkrétneho rušivého parametra nehnuteľnosti, rozsahu zámeru úpravy a podobne.

D. Požiadavky na úpravu záhrad, nádvorí a ostatných plôch

1. V optimálnom rozsahu zachovať a regenerovať funkciu dvorov a záhrad – plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene.
2. Plochy záhrad, nádvorí a ostatných plôch neprestrešovať.
3. Pri obnove, rekonštrukcii vydláždených plôch exteriérov dvorových častí meštianskych domov - prejazdov, chodníkov a dláždených plôch je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať, využiť a regenerovať historický materiál, rovnako historickú niveletu dlažieb a terénny profil dláždených plôch a historický plošný rozsah dláždených plôch exteriérov.
4. Fragmenty zachovaných historických exteriérových dlažieb 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.

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

V súlade s úplným znením Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. z 8. februára 1996, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných vyhláškou č. 72/1997 Z. z., vyhláškou č.533/2001 Z. z. a vyhláškou č. 647/2004 Z. z. je zeleň nehnuteľnosťou.

1. Priznať zeleni pri zásahoch do urbanistickej štruktúry pamiatkového územia vývojom získané miesto a postavenie.
2. Uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.
3. Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny estetický efekt.
4. Rešpektovať porastovú štruktúru ako špecifický kompozičný prvok živej podstaty narastajúci a odumierajúci, ale obnoviteľný.
5. Zohľadniť pri obnove zelene fakt, že plnohodnotné uplatnenie jednotlivých drevín v ploche aj priestore je dosiahnuteľné len v časovo dlhodobom horizonte.
6. Uprednostniť pri výsadbách v pamiatkovom území dreviny domáceho pôvodu, z cudzokrajných len tie, ktorých vzhľad a tvar je domácim druhom podobný.

E.1. Zeleň uličných interiérov

1. Zachovávať a obnovovať alejové výsadby a líniové pásy v uličnom pôdoryse.
2. Ponechať prirodzený tvar korún uličných alejí.

3. Počítat' pri obnove alejí s líniovými pásmi ako prirodzenou podnožou pre alejové stromy v uliciach, ktorých plošné parametre zriadeniu líniového pásu vyhovujú.
4. Uprednostniť v úprave líniových pásov trávniky resp. trávniky s kvetinovými záhonmi.
5. Uplatňovať pri výmene stromov v uličných stromoradiach identické druhy drevín v zhode s pôvodnou druhovou skladbou, v nevyhnutných prípadoch ich nahradiť drevinami habituálne podobnými

E.2. Zeleň dvorov a záhrad

1. V dvoroch rešpektovať pokračovanie prejazdu od hlavných vstupov po celej dĺžke dvora.
2. Spevnenie dvorov viazať na funkčno-účelové využívanie jednotlivých dvorov, neuplatňovať romantizujúce novotvary.
3. Rozmiestnenie porastových hmôt situovať k parcelačným múrom, solitérne situovať dreviny len ako akcenty v ploche dvora.
4. V porastovej štruktúre uprednostňovať listnaté dreviny domáceho pôvodu s možnosťou uplatnenia ich varietnej skladby nižšieho vzrastu. Ihličnaté dreviny je možné výberovo uplatniť len ako doplnkové a v minimálnom počte.
5. V nových úpravách dvorov uplatniť pre spevnenie (zjazdové a pešie chodníky, zhromažďovacie plochy, parkovacie miesta...) prírodný kameň alternatívne jeho náhrady.
6. Nemeniť princíp úžitkových záhrad a ponechať ich pre širšie pestovateľské účely s možnosťou výsadies ovocných drevín.

E.3. Samostatné parkové dispozície

1. Zjednotiť dispozičný a kompozičný výraz sadovníckych úprav vo východnej aj západnej časti vnútornej plochy šošovky.
2. Obnoviť parkové dispozície rešpektovaním vývojových daností a adaptovať ich na súčasné užívateľské požiadavky.
3. Obnoviť hmotovú a priestorovú vyváženosť architektúry a zelene redukovaním prerastenej stromovej hmoty v oboch parkových dispozíciách.
4. Vytvoriť pre všetky dreviny v oboch parkových dispozíciách primerané priestorové pomery pre ich existenciu.

E.4. Zeleň v priestore opevnenia

1. Vo východnej, južnej a západnej polohe platia podmienky identické ako pre úpravu dvorov a záhrad.
2. V severnej polohe rekonštruovať priebeh hradieb v polohe reálne overenej archeologickým výskumom.

3. Ponechať časti plôch rekonštruovanej hradobnej priekopy v plošnej štruktúre bez porastových hmôt.

F. Požiadavky na realizáciu novostavieb

F.1. Základné požiadavky

1. Hlavnou požiadavkou pre novostavby v pamiatkovom území je zásada kontinuity - architektonické riešenie novostavieb musí rešpektovať a vychádzať z historicky vyvinutých materiálových, architektonických a urbanistických štruktúr a vzťahov daného urbánneho prostredia.
2. Zásada kontinuity nevyklučuje koexistenciu súdobej a historickej architektúry za predpokladu, ak je medzi nimi zachovaný základný formálny súlad a základné architektonicko – urbanistické vzťahy.
3. Novostavba v pamiatkovom území musí byť nositeľom takých architektonických kvalít, ktoré budú prínosom pre dané prostredie a budú ho dlhodobo pozitívne zhodnocovať.
4. Nevyhnutným predpokladom priaznivého začlenenia novostavby do existujúceho urbánneho prostredia je jej primerané hmotové riešenie.
5. Novostavba v pamiatkovom území musí rešpektovať a zohľadňovať výškovú gradáciu okolitých a susedných objektov.
6. Dočasné stavby umiestnené v pamiatkovom území nesmú svojim architektonickým stvárnením, objemovými a výškovými parametrami, vzhľadom alebo funkciou znehodnocovať prostredie Pamiatkovej zóny Sabinov.

F.2. Strechy a presvetlenie podkrovných priestorov

1. Vhodný tvar strechy novostavieb v PZ Sabinov 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 a typológiou.
2. Pri navrhovaní druhu a rozsahu presvetlenia podkrovia vychádzať z priestorových parametrov strechy a plošných parametrov strešných rovín a tiež zo širšieho architektonického a urbanistického kontextu. Neprimeraný počet a veľkosť strešných okien a vikierov, do plochy strechy zapustených terás alebo loggií a iných novodobých prvkov alebo ich vzájomných kombinácií sú nežiaduce.

F.3 Kompozícia priečelia novostavby

1. Hlavnú fasádu situovanú do verejného priestranstva je nutné považovať za najreprezentatívnejšiu architektonickú súčasť novostavby. Architektonické riešenie musí rešpektovať a zohľadňovať reprezentatívnu funkciu hlavnej fasády a tiež architektonické riešenia historických fasád susedných objektov.

2. Neumiestňovať do verejných priestranstiev hlavných fasád novostavieb architektonické prvky, ktoré sú v historickom území PZ Sabinov cudzorodé a pôsobia rušivo.

F.4. Materiálová a tvaroslovná regulácia novostavieb

1. Pri výbere použitých materiálov pri novostavbách na území PZ Sabinov uprednostniť tradičné stavebné materiály pred novodobými.
2. Rovnako je nežiaduce aplikovať historické materiály na takých častiach stavieb a v takých architektonických a stavebných súvislostiach, v ktorých sa v minulosti na území PZ Sabinov nevyskytovali.
3. Pri posudzovaní stavebných materiálov novostavby je nutné posudzovať každú novostavbu samostatne s dôrazom na kontext zastavovaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
4. Použitie materiálov s výstrednou povrchovou úpravou je nežiaduce. Nevhodné sú plastové dielce, obklady z betónových tvárnic, lesklé keramické exteriérové obklady, kovové obkladové šablóny, veľkoplošné presklenia a pod.
5. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PZ Sabinov je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých NKP a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy. Nežiaduce sú výrazne expresívne tóny fasádnych náterov.
6. Doplnky priečelia novostavieb v PZ Sabinov ako osvetľovacie prvky, štátne a firemné znaky, názvy orgánov a inštitúcií, firemné tabule, rôzne výtvarné diela, informačné označenia budov by mali byť umiestňované tak, aby nerušili architektonickú kompozíciu priečelia a jeho významné detaily. Je žiaduce uplatnenie tradičných materiálov a foriem.

G. Uličný interiér

Uličný interiér predstavuje komunikačná plocha jednotlivých ulíc vymedzená fasádami objektov, oplotením... Jeho súčasťou je uličný parter, povrchy komunikácií a verejných priestranstiev, prvky zelene v uličnom interiéri, uličné osvetlenie, prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia, umelecké artefakty, informačné, reklamné a propagačné zariadenia, sezónne terasy a sedenia, technické zariadenia a pod.

G.1. Požiadavky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu uličného parteru

1. 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.
2. Pri regenerácii uličných fasád historických objektov rešpektovať pozitívne zmeny v priebehu vývoja jednotlivých stavieb a neobnovovať zaniknuté prvky bez väzby na architektonický celok.
3. Pri novostavbách vychádzať zo základných princípov riešenia parteru vyvinutých v konkrétnej časti pamiatkového územia, pričom architektonický výraz parteru má reprezentovať dobu vzniku novostavby.

4. Oplotenie vymedzujúce parcelu na uličnej čiare tvorí uličný parter.
5. Zachovať a udržiavať historické oplotenia v ich originálnej podobe, resp. obnoviť ich v identických tvaroch, materiáloch a farebnosti.
6. Nové vymedzenia parciel na uličnej čiare riešiť tradičným spôsobom pre danú časť pamiatkového územia (plný omietaný múr, plotové výplne na podmurovke, latkový drevený plot, pletivo...). Drôtené pletivo považovať za akceptovateľné, ale zväčša dočasné riešenie vymedzenia pozemku.

G.2. Požiadavky pre regeneráciu povrchov komunikácií a verejných priestranstiev

1. Pri povrchových úpravách spevnení komunikačnej siete a verejných priestranstiev prihliadať na účel využitia (vozovka, pešie plochy).
2. Pri dláždených plochách uplatňovať prírodné materiály, tradičné spôsoby kladenia, raster, tvar, veľkosť a pod..
3. Povrch vozoviek určených pre motorovú dopravu je alternatívne možné s ohľadom na osobitné nároky realizovať aj z iných ako tradičných materiálov (napr. živičný povrch).
4. Každá historická dlažba je pamiatkovou hodnotou pamiatkového územia.
5. Zachovať a regenerovať vyvinutý pozdĺžny a priečny profil jednotlivých ulíc.
6. Minimalizovať situovanie a rozsah technickej infraštruktúry v spevnených povrchoch, v nevyhnutných prípadoch ich vizuálne eliminovať.

G.3. Požiadavky pre regeneráciu zelene v uličnom interiéri

1. Zachovávať a obnovovať alejové výsadby a líniové pásy v uličnom pôdoryse a nenahrádzať ich inými sadovníckymi formami. Neuplatňovať novotvar alejí v uliciach, v ktorých v minulosti neboli založené.
2. Udržiavať uličné aleje v identických pozdĺžnych líniách ulíc s možnosťou prispôsobenia a uvoľnenia rytmu výsadby jednotlivých stromov danostiam územia a architektúry.
3. Uplatniť pri obnove alejí líniové pásy ako prirodzenú podnož pre stromy v tých polohách ulíc, ktorých plošné parametre zriadeniu líniového pásu vyhovujú.
4. Uprednostniť v úprave líniových pásov trávniky resp. trávniky s kvetinovými záhonmi alternatívne pôdopokryvné výsadby s výškou nepresahujúcou plošný pohľadový horizont.
5. Uplatňovať pri výmene stromov v uličných stromoradiach identické druhy drevín v zhode s pôvodnou druhovou skladbou, v nevyhnutných prípadoch ich nahradiť drevinami habituálne podobnými.
6. Zachovať a obnoviť parkové dispozície na Námestí slobody ako celky vymedzený obvodovou komunikáciou, resp. oplotením.
7. Minimalizovať uplatnenie mobilnej zelene.

G.4. Požiadavky pre uličné osvetlenie

1. Osvetlenie a nasvetlenie uličných interiérov je primárne funkčno-účelovým prvkom a svojim stvárnením je estetickým doplnkom ulice.
2. Osvetlenie je možné situovať:
 - na stĺpoch v línii na predele chodníkov pozdĺž domoradií a vozovky
 - ako konzolové svietidlá na fasádach v úzkych uliciach
3. Realizáciu prvkov verejného osvetlenia – druh, typ, veľkosť, tvar, materiál a iné podstatné charakteristicky prispôbiť danostiam jednotlivých ulíc.

G.5. Požiadavky na prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia

1. Prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia (stánky, telefónne búdky, picie fontánky, lavičky, koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle, nádoby mobilnej zelene...) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru.
2. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tradičných tvarov, foriem, materiálov a ich farebnosti (kameň, drevo, kov, sklo...).
3. Na všetkých prvkoch drobnej architektúry uplatniť princíp originality.
4. Pri situovaní prvkov drobnej architektúry v uličnom interiéri prihliadať na ich funkčnosť a ich rozsah minimalizovať.

G.6. Požiadavky pre zachovanie existujúcich a umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov

1. Sochy, plastiky, pomníky, pamätníky a ostatné umelecké diela a artefakty uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru.
2. Historické umelecké diela a artefakty sú súčasťou autentického obrazu sídla a sú predmetom ochrany pamiatkového územia.
3. Pri novotvaroch uplatniť princíp originality diela.

G.7. Požiadavky pre umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení

1. Informačné, reklamné a propagačné zariadenie umiestnené na NKP a nehnuteľnosti v pamiatkovom území musí zohľadňovať architektonický a estetický výraz objektu - základné členenie priečelia a jeho významné detaily¹⁶ (vstupné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia).
2. Informačné, reklamné a propagačné zariadenia riešiť na vysokej umelecko-remeselnej a výtvarnej úrovni s uprednostnením originálnych stvárnení.
3. Umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení je neprípustné:
 - na strechách objektov, na výtvarných dielach, na zábradliach balkónov a loggií, na technických nosičoch v interiéri mesta

¹⁶ § 55 odsek 3) vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z.

- v polohách, ktoré obmedzujú pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti
4. Minimalizovať umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení:
 - na plochách výplní okenných a dverných otvorov
 - na vyšších poschodiach objektov nad úrovňou parteru
 5. Plošné reklamy krabicového typu sú na historických objektoch neprípustné, na ostatných objektoch nežiaduce.
 6. Reklamné nápisy a logá maľované priamo na hlavnú fasádu objektov sú prípustné len v ojedinelých a opodstatnených prípadoch.
 7. Označenie prevádzok realizovať formou nápisov zo samostatných písmen, resp. v odôvodnených prípadoch plošnými tabuľovými reklamami. Typizované tabuľové reklamy sú neprípustné. Vhodné sú priestorové reklamy situované vo výkladoch. Veľkosť reklám a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru, fasády.
 8. Pri situovaní viacerých prevádzok v jednom objekte vypracovať ucelenú koncepciu reklám a označení umiestnených na uličnej fasáde.
 9. Na pamiatkach a nehnuteľnostiach v pamiatkovom území s niekoľkými prevádzkami:
 - Na fasáde situovať len jeden nápis formou samostatných písmen.
 - Pre ostatné prevádzky v objekte označenie riešiť vývesným štítom, resp. združeným vývesným štítom. Výberovo je prípustné umiestnenie jednotne riešených tabuliek minimálnych rozmerov osadených plošne.
 10. Reklamné, informačné a propagačné zariadenie nesmie zasahovať do významných pohľadov v interiéri pamiatkového územia.
 11. V pamiatkovom území vylúčiť situovanie dlhodobo osadených veľkoplošných reklám (bilboardy, bigboardy, veľkoplošné obrazovky a pod.). Osadenie banerov minimalizovať.

G.8. Požiadavky pre vybavenie pamiatkového územia sezónnymi terasami a sedeniami

1. Sezónne terasy a sedenia sú dočasnými stavbami a svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, použitými materiálmi a dôsledkami užívania nesmú znehodnocovať pamiatkové územie.
2. Situovanie sezónnych terás a sedení je viazané na letnú sezónu.
3. Osadenie letného sedenia a terás nesmie znehodnotiť povrch verejných komunikácií a priestranstiev.
4. Letné sedenia riešiť na vysokej dizajnerskej úrovni, bez nadbytočných rušivých a reklamných prvkov.

G.9. Požiadavky pre umiestnenie zariadení technickej infraštruktúry

1. Zariadenia technickej infraštruktúry (plynomery, ELI rozvodné skrinky, trafostanice, klimatizačné jednotky, satelitné a telekomunikačné zariadenia, kolektory a iné)

neumiestňovať v pohľadovo prístupných polohách uličného interiéru, v nevyhnutných prípadoch ich vizuálne eliminovať.

H. Prezentácia pamiatkového fondu PZ Sabinov

1. Súčasťou komplexnej ochrany pamiatkového fondu PZ Sabinov je aj vhodná prezentácia pamiatkového fondu in situ, ale tiež formou propagácie v printových, audiovizuálnych a iných médiách.
2. Je potrebné propagovať pamiatkový fond PZ Sabinov ako jedinečné nenahraditeľné kultúrne dedičstvo, ktorého zachovanie nie je len zákonnou, kultúrnou, ale aj morálnou povinnosťou každého človeka. Je potrebné poukazovať na skutočnosť, že v prípade poškodenia alebo zničenia pamiatkového fondu nie je možné zabezpečiť jeho primeranú náhradu – pamiatkový fond predstavuje jedinečné kultúrne bohatstvo.

I. Záver

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

Zásady sú podľa § 29 Zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov súčasťou priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu. Územie PZ Sabinov je z hľadiska vyhodnotenia pamiatkových hodnôt diferencované a na vymedzených plochách je potrebné uplatňovať diferencovanú ochranu a mieru posudzovania zamýšľaných a plánovaných stavebných aktivít.

Zásady ochrany pamiatkového územia sú odborným dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností zabezpečia 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.

J. Grafická časť Zásad ochrany pamiatkového územia PZ Sabinov

Zoznam výkresov:

1. Širšie vzťahy M 1 : 5000
2. Rozbor pamiatkových hodnôt objektov a priestorov v pamiatkovom území
M 1 : 1000
3. Územný priemet zásad ochrany pamiatkového územia M 1 : 1000
4. Historická katastrálna mapa z roku 1869 M 1 : 1000

K. Prílohy

1. Pamiatková zóna Sabinov - Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia
Fotodokumentácia
2. DVD nosič – textová časť, fotografická príloha a grafická časť PZ Sabinov – 1 ks

Autori fotografií: Ing. Emília Grešová
 Ing. arch. Jana Onufráková
 Ing. Dominik Sabol
 Ing. Peter Glos

Miesto uloženia: Archív PÚ SR, Archív KPÚ Prešov