

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

**PAMIATKOVÁ ZÓNA
V MESTE STARÁ ĽUBOVŇA**

**ZÁSADY OCHRANY
PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**



TEXTOVÁ ČASŤ

PREŠOV 2009

Krajský pamiatkový úrad Prešov

Hlavná 115, 080 01 Prešov

riaditeľka krajského pamiatkového úradu: PhDr. Mária Poláková

zodpovedný riešiteľ: Ing. Peter Glos

autorská spolupráca: Ing. arch. Jana Onufráková
Ing. Eva Semanová
Mgr. Marián Uličný, PhD.
Ing. arch. Ľubica Viničenkova
Ing. Jozef Zajac

Obsah:

ČASŤ I.	13
A. Vstupné údaje	13
A.1. Požiadavka a dôvod spracovania zásad ochrany pamiatkového územia	13
B. Základné údaje o území	14
B.1. Názov pamiatkového územia	14
B.2. Názov obce, mesta podľa základnej územnej jednotky a katastra, v ktorom sa pamiatková zóna nachádza	14
B.3. Orgán, ktorý územie vyhlásil, dátum vyhlásenia	14
C. Vymedzenie hranice pamiatkového územia	14
C.1. Parcelné vymedzenie hranice Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa	14
C.2. Zmeny parcelného vymedzenia hranice Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa	15
D. Vymedzenie hranice ochranného pásma pamiatkového územia	16
D.1. Parcelné vymedzenie hranice ochranného pásma PZ Stará Ľubovňa podľa ulíc a parciel k dátumu vyhlásenia:	16
E. Údaje o východiskových materiáloch	16
E.1. Prehľad spracovaných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií s overením ich právoplatnosti	16
E.2. Mapové podklady	17
E.3. Staršie archeologické výskumy územia	18
E.4. Archívne materiály	18
E.5. Literatúra	18
ČASŤ II.	19
A. Historický a urbanisticko – architektonický vývoj územia	19
A.1. Stručný historický vývoj	19
A.1.1. Zemepisná poloha	19
A.1.2. Stará Ľubovňa v praveku a na prahu dejín	19
A.1.3. Počiatky a prvý rozvoj mesta vo vrcholnom až neskorom stredoveku	20
A.1.4. Stará Ľubovňa v ranom novoveku	21
A.1.5. Vývoj mesta v 18. storočí a prvej polovici 19. storočia	22
A.1.6. Mesto po zrušení stavovského zriadenia	23
A.1.7. Stará Ľubovňa v medzivojnovom období a počas druhej svetovej vojny	24
A.1.8. Búrliavý rast v období po druhej svetovej vojne	25
A.2. Urbanistický a stavebný vývoj pamiatkového územia	25
A.2.1. 1. etapa - obdobie drevenej zástavby (záver 13. – polovica 16. stor.)	25
A.2.2. 2. etapa - počiatky murovanej zástavby (polovica 16. – začiatok 2. polovice 18. storočia)	26

A.2.3.	3. etapa – neskorobaroková a klasicistická prestavba mesta (druhá polovica 18. – polovica 19. storočia)	27
A.2.4.	4. etapa – úpravy v období historizmu a secesie (2. polovica 19. – prvá štvrtina 20. storočia)	28
A.2.5.	5. etapa - nástup moderny a extenzívny rast počas socialistickej spoločnosti (2. až 3. štvrtina 20. storočia)	29
A.2.6.	6. etapa – súčasná rekonštrukcia mesta	30
B.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	31
B.1.	Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia	31
B.1.1.	Pôdorysná dispozícia, verejné priestranstvá a ulice	31
B.1.1.1.	Základná charakteristika	31
B.1.1.2.	Vznik a vývoj pôdorysu mesta	32
B.1.1.3.	Námestie sv. Mikuláša	37
B.1.1.4.	Ulice v pamiatkovom území	38
B.1.2.	Vývoj a súčasný stav parcelácie v pamiatkovom území	40
B.1.2.1.	Stručný náčrt vývoja parcelácie historického jadra mesta	40
B.1.2.2.	Charakteristika historického vývoja a súčasného stavu parcelácie v rámci jednotlivých blokov pamiatkového územia	45
B.1.3.	Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia a rozsah zachovania historickej štruktúry	52
B.1.3.1.	Vývoj hmotovej skladby a spôsobu tradičnej zástavby na parcelách pamiatkového územia	52
B.1.3.2.	Súčasný stav zachovania historickej štruktúry	57
B.1.4.	Dominanty a výškové zónovanie pamiatkového územia	61
B.1.4.1.	Vývoj výšky zástavby v pamiatkovom území	61
B.1.4.2.	Charakteristika súčasného stavu výšky zástavby v jednotlivých častiach pamiatkového územia	63
B.1.5.	Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny	67
B.1.5.1.	Významné vonkajšie diaľkové pohľady a zorné body na pamiatkové územie	68
B.1.5.2.	Významné hraničné pohľady na pamiatkové územie	68
B.1.5.3.	Vnútorne pohľady a zorné uhly	68
B.1.6.	Piata fasáda – strešná krajina (strechy a krovy)	69
B.1.7.	Architektonické, umelecko–historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia	69
B.1.7.1.	Objekty nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok na území Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa	72
B.1.7.2.	Objekty navrhnuté na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu	73
B.1.7.3.	Objekty vytipované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu	73

B.1.7.4.	Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	74
B.1.7.5.	Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	74
B.1.8.	Archeologický výskum v pamiatkovom území	75
B.1.8.1.	Stručný náčrt histórie archeologického výskumu v historickom jadre mesta	75
B.1.8.2.	Súpis archeologických výskumov a prieskumov	75
B.1.9.	Historická zeleň, parky, verejná zeleň, záhrady a dvory:	76
B.2.	Pamiatky histórie	77
B.3.	Súpis zistených historických názvov námestia a ulíc	78
C.	Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany ..	79
C.1.	Urbanisticko – historické hodnoty štruktúr pamiatkového územia	79
C.2.	Architektonicko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia	80
C.3.	Umelecko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia	82
C.4.	Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk	82
C.5.	Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia	82
ČASŤ III.	83
ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA	83
PAMIATKOVEJ ZÓNY V MESTE STARÁ ĽUBOVŇA	83
A.	Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa	84
A.1.	Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia	84
A.2.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	85
A.3.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektovej skladby pamiatkového územia	85
A.4.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov	86
A.5.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov mestského interiéru a uličného parteru	88
A.6.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia	89
A.7.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk	89
A.8.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia	89
B.	Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 a blok komunikácií a verejných priestranstiev pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa	91
B.1	Požiadavky špecifikované pre bloky BL 1 až BL 11 pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa	91
B.2.	Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev	103
C.	Všeobecné záverečné ustanovenia	105
C.1.	Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia	105

C.2. Aktualizácia zásad.....	106
C.3. Záver	107
ČASŤ IV.	109
A. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP	109
A.1. Materiálová, konštrukčná, technická, umelecko-remeselná a výtvarná skladba NKP.....	110
A.1.1 Murivá a zvislé nosné konštrukcie	111
A.1.2. Horizontálne nosné konštrukcie – stropy a klenby.....	111
A.1.3. Suterény.....	112
A.1.4. Strechy.....	113
A.1.5. Krovy.....	114
A.1.6. Štítové a parcelačné múry	115
A.1.7. Balkóny, pavlače, loggie	115
A.1.8. Schodiská.....	115
A.1.9. Zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky.....	115
A.1.10. Výplne okenných a dverných (vstupných) otvorov.....	116
A.1.11. Povrchové úpravy stavieb - omietky, podlahy	116
A.1.12. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky	117
A.1.13. Historická technická infraštruktúra a technické zariadenia.....	118
A.1.14. Nová technická infraštruktúra a technické zariadenia.....	118
A.1.15. Odvodňovanie objektov.....	118
A.1.16. Fasády.....	119
B. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP a objektov rešpektujúcich hodnoty pam. územia.....	119
C. Požiadavky na úpravu objektov nerešpektujúcich hodnoty pam. územia.	119
D. Požiadavky na úpravu záhrad, nádvorí a ostatných plôch.....	120
E. Požiadavky na zachovanie, ochranu, úpravu a údržbu nosných prvkov systému zelene (jestvujúce a cieľové).....	120
E.1. Požiadavky pre prítomnosť a úpravu zelene v pamiatkovom území.....	120
E.2. Zeleň uličných interiérov	121
E.3. Zeleň dvorov a záhrad.....	121
E.4. Zeleň areálov.....	121
E.5. Samostatné parkové dispozície	122
F. Požiadavky na realizáciu novostavieb	122
F.1. Základné požiadavky	122
F.2. Strechy a presvetlenie podkrovných priestorov.....	123
F.3. Kompozícia priečelia novostavby.....	123
F.4. Materiálová a tvaroslovná regulácia novostavieb	124
G. Uličný interiér.....	124

G.1.	Požiadavky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu uličného parteru	124
G.2.	Požiadavky pre regeneráciu povrchov komunikácií a verejných priestranstiev ..	125
G.3.	Požiadavky pre regeneráciu zelene v uličnom interiéri	125
G.4.	Požiadavky pre uličné osvetlenie	126
G.5.	Požiadavky na prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia.....	126
G.6.	Požiadavky pre zachovanie existujúcich a umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov.....	126
G.7.	Požiadavky pre umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení	126
G.8.	Požiadavky pre vybavenie pamiatkového územia sezónnymi terasami a sedeniami	127
G.9.	Požiadavky pre umiestnenie zariadení technickej infraštruktúry	128
H.	Požiadavky na ochranu PZ a usmernený rozvoj jej prostredia v ochrannom pásme.....	128
I.	Prezentácia pamiatkového fondu PZ Stará Ľubovňa	129
J.	Záver.....	129
K.	Grafická časť Zásad ochrany pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa ..	131
L.	Prílohy.....	131

Časť I.

A. Vstupné údaje

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

Požiadavka na spracovanie zásad ochrany pamiatkového územia – pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa - vyplýva z dikcie zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov (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 územno-plánovaciú dokumentáciu územia,²¹⁾ v ktorom sa nachádza pamiatková rezervácia, pamiatková zóna, ochranné pásmo 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 so sídlom v Bratislave zahrnul vypracovanie Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna v meste Stará Ľubovňa do plánu hlavných úloh činnosti úradu.

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

Nutnosť vypracovať zásady ochrany pamiatkového fondu v PZ Stará Ľubovňa vyplynula najmä z dôvodu, že od vyhlásenia predmetnej pamiatkovej zóny Vyhláškou Okresného úradu v Starej Ľubovni zo dňa 16.12.1991 o vyhlásení pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa, ktorá nadobudla účinnosť 18.02.1992, ako aj od vydania rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, sekcie kultúrneho dedičstva, č. MK-9850/2005-400/31575 zo dňa 24. 11 2005, ktoré zmenilo – rozšírilo hranice Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa, neboli bližšie definované podmienky ochrany predmetného pamiatkového územia.

B. Základné údaje o území

B.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková zóna v meste Stará Ľubovňa (ďalej aj „PZ Stará Ľubovňa“, „pamiatková zóna“ alebo „PZ“)

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

Mesto: Stará Ľubovňa

Katastrálne územie: Stará Ľubovňa

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

Okresný úrad v Starej Ľubovni Vyhláškou o vyhlásení Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa zo dňa 16.12.1991. Vyhláška nadobudla účinnosť uverejnením oznámenia o vyhlásení pamiatkovej zóny vo Vestníku vlády Slovenskej republiky dňa 18.02.1992.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, sekcia kultúrneho dedičstva, rozhodnutím č. MK-9850/2005-400/31575 zo dňa 24.11.2005 zmenilo – rozšírilo hranice pamiatkovej zóny. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2006.

Pamiatková zóna je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – v registri pamiatkových zón pod č. 38.

C. Vymedzenie hranice pamiatkového územia

C.1. Parcelné vymedzenie hranice Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa

Hranica Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa podľa parcel k dátumu právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, ktorým mení – rozširuje hranice pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa (k 11.01.2006):

Východiskovým bodom pamiatkovej zóny je najvýchodnejší bod parcely č. 330/2. Hranica pokračuje južným smerom (v smere hodinových ručičiek) po južných hraniciach parcel č. 330/2, č. 332, č. 335, č. 338, č. 347, č. 348 do jej južného rohu, odtiaľ pretína parcelu č. 1909/2 do juhovýchodného rohu parcely č. 395. Ďalej pokračuje západným

smerom po južných hraniciach parciel č. 395, č. 392, č. 391 až do juhozápadného rohu parcely č. 391. Odtiaľ pretína komunikáciu p. č. 1909/2 do juhovýchodného rohu parcely č. 389. Ďalej hranica pokračuje južnými hranicami parciel č. 389, č. 388, č. 387, č. 386, č. 385, č. 384, č. 383, č. 382, č. 381, č. 380, č. 379, č. 378, č. 386, č. 385, č. 384, č. 383, č. 382, č. 381, č. 380, č. 379, č. 378, č. 376, do juhozápadného rohu parcely č. 376. Z toho bodu pretína komunikáciu parcely č. 1933/1 do juhovýchodného rohu parcely č. 1034/2, ďalej po južnej hranici parciel č. 1034, č. 1035, č. 1036, č. 1037/4, č. 1038, č. 1040/2, č. 1040/5, č. 1041, č. 1042/2, č. 1043 do juhozápadného rohu parcely č. 1043. Tu sa otáča severným smerom po západnej hranici parcely č. 1043 až do jej severozápadného rohu. Odtiaľ pretína komunikáciu parcely č. 1934 do východného rohu parcely č. 3, pokračuje juhozápadným smerom po okraji parciel č. 3, č. 4/2, č. 4/1, až do južného rohu parcely č. 4/1. Odtiaľ pokračuje severným smerom po západnom okraji parcely č. 4/1 a č. 4/3 do severozápadného rohu parcely č. 4/3. Odtiaľ pretína komunikáciu parcelu č. 1933/1 do juhozápadného rohu parcely č. 18/4. Ďalej po západnej a severnej hranici parcely č. 18/7, severnej hranici parcely č. 29, do severozápadného rohu parcely č. 29. Odtiaľ severne po západnej hranici parcely č. 30/2 do severozápadného rohu parcely č. 30/6. Odtiaľ severovýchodným smerom po severných hraniciach parciel č. 30/6, č. 30/3, č. 30/5, č. 31/2, č. 32/3, č. 33/2, č. 33/3, č. 34, č. 35, č. 37/3, č. 38, č. 39, č. 40, č. 42, č. 43/3, č. 43/2, č. 43/5, č. 43/6, č. 44, č. 45, č. 46, č. 47, zo severovýchodného rohu parcely č. 47 pretína komunikáciu parcely č. 1913/8 do severozápadnej parcely č. 80. Odtiaľ ďalej po severnom okraji parcely č. 80, západnej hranici parcely č. 77, severnej hranici parcely č. 77, č. 85, č. 89/1, č. 90/2, č. 90/1, č. 95, č. 96, č. 99, č. 100, č. 103, č. 104, č. 107, č. 110, č. 113/2, po východnej hranici parciel č. 113/2 a 113/1 až do juhovýchodného rohu parcely č. 113/1. Odtiaľ pretína parcelu do severného rohu parcely č. 337/3, ďalej po severnej hranici parcely č. 337/3 do východného rohu. Odtiaľ cez parcelu do severného rohu parcely č. 330/1. Pokračuje východne po severnej hranici parcely č. 330/1 až do východiskového bodu.

C.2. Zmeny parcelného vymedzenia hranice Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa

V čase pred vydaním rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-9850/2005-400/31575 zo dňa 24.11.2005, ktoré rozšírilo hranice Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa, došlo k zmene parcelácie vo východnej časti Popradskej ulice - pred jej vyústením do Námestia sv. Mikuláša, a to vplyvom asanácie objektu bývalej požiarnej zbrojnice a výstavbou novostavby v šírke pôvodného objektu, avšak pôdorysne rozsiahlejšou v severozápadnom smere. Vzhľadom na odstránenie objektu požiarnej zbrojnice nie je dôvod, aby hranica kopírovala pôdorys zaniknutého objektu. Krajský pamiatkový úrad Prešov vypracuje návrh na zmenu hraníc PZ v tejto časti nasledovne:

„... Odtiaľ pokračuje severným smerom po západnom okraji parcely č. 4/1 a č. 4/3 do severozápadného rohu parcely č. 4/3. Odtiaľ pretína komunikáciu parcelu č. 1933/1 do juhozápadného rohu parcely č. 29/1. Ďalej po západnej a severnej hranici parcely č. 29/1 do jej severovýchodného rohu. Odtiaľ severne po západnej hranici parcely č. 30/2 do severozápadného rohu parcely č. 30/6. Odtiaľ severovýchodným smerom po severných hraniciach parciel č. 30/6, č. 30/3, ...“

D. Vymedzenie hranice ochranného pásma pamiatkového územia

Okresný úrad Stará Ľubovňa dňa 16.12.1991 vydal Vyhlášku o vymedzení ochranného pásma pre Pamiatkovú zónu v meste Stará Ľubovňa, ktorou vymedzil hranice ochranného pásma predmetnej pamiatkovej zóny.

D.1. Parcelné vymedzenie hranice ochranného pásma PZ Stará Ľubovňa podľa ulíc a parciel k dátumu vyhlásenia:

Ochranné pásmo priamo nadväzuje na hranicu pamiatkovej zóny v jej severnom rohu – parcela č. 47. Pokračuje ďalej cez kótu 674 priečne cez parcelu č. 79 k južnému rohu parcely č. 77, ktorú obchádza po obvode. Ďalej pokračuje severovýchodným smerom po južných hraniciach parciel záhrad č. 117 až č. 130. Tu sa lomí juhovýchodným smerom ku kóte č. 668. V tomto bode pretína ulicu do severného rohu parcely č. 310, pokračuje po jej obvode, ďalej sa lomí a pokračuje juhozápadným smerom po hraniciach parciel č. 311 až č. 339, č. 345, č. 344, ďalej po vonkajšej strane parciel č. 1909, č. 395, č. 392, č. 391. Tu pretína bočnú uličku č. p. 1909 a pokračuje juhozápadným smerom po zadných stranách parciel č. 389 až č. 376. Tu sa lomí severozápadným smerom, pokračuje po hranici parcely č. 376 a po obvode Leninovej ulice²⁾ sa napája na hranicu pamiatkovej zóny v južnom rohu parcely č. 374.

E. Údaje o východiskových materiáloch

E.1. Prehľad spracovaných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií s overením ich právoplatnosti

Záväzný:

- 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 mesta Stará Ľubovňa“, A-line Prešov, Ing. arch. Ján Hobrľa, 1994, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. X-M/1994 časť I. zo dňa 10.06.1994 (Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 19)
- „Územný plán zóny pre mestskú časť „Východ“ spracovateľ A-line Prešov, Ing. arch. Ján Hobrľa, 1994, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. X-M/1994 zo dňa 10.06.1994
- „Územný plán sídelného útvaru mesta Stará Ľubovňa – Zmeny a doplnky č. 1, “A-line Prešov, Ing. arch. Ján Hobrľa, 12/2000, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. X/2000, zo dňa 12.09.2000

²⁾ dnes Garbiarska ul.

- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Obchodný dom LIDL – č. 2, schválené uznesením č. XII-M/2002, zo dňa 15.04.2002
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Rybník Stará Ľubovňa – č. 4, schválené uznesením č. VI/2003, zo dňa 20.11.2003
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Historický vojenský tábor – č. 5, schválené uznesením č. XII-M/2005, zo dňa 16.03.2005
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – IBV Štúrova – Stará Ľubovňa – č. 6, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. XXII/2006, zo dňa 22.06.2006
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Reštauračné a ubytovacie zariadenie, RD – Stará Ľubovňa – č. 6, 02/2006, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. XXII/2006, zo dňa 22. 06. 2006
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Podsadok IBV – Stará Ľubovňa – č. 6, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. XXII/2006, zo dňa 22.06.2006
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Výrobné priestory GAS Família – č. 7, spracovateľ A-line Prešov, Ing. arch. Ján Hobrľa, 02/2006, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. XXIV/2006, zo dňa 16.11.2006
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Koncepcia rozvoja mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky – č. 8, schválené uznesením č. VII/2007, zo dňa 22.09.2007
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Centrum obchodu a služieb „Kaufland“ – Stará Ľubovňa – č. 9, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. IV/2007, zo dňa 24.04.2007
- Zmena a doplnenie územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Gazdovský dvor Podsadok – Stará Ľubovňa – č. 9, schválené uznesením MsZ Stará Ľubovňa č. IV/2007, zo dňa 24.04.2007

Smerné:

- Návrh na vyhlásenie historického jadra Starej Ľubovne za pamiatkovú zónu, Juraj Kozlo, Krajský ústav štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Prešove, 08/1989, aktualizované 10/1991, Archív KPÚ Prešov
- Návrh vymedzenia ochranného pásma Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa, X/1991, Ing. Peter Glos, Ústav pamiatkovej starostlivosti Prešov, Archív KPÚ Prešov

E.2. Mapové podklady

- Pamiatková zóna Stará Ľubovňa, Vymedzenie územia pamiatkovej zóny, Pamiatkový úrad Slovenskej republiky Bratislava, 06/2005, M 1:1000
- katastrálna mapa mesta Stará Ľubovňa z roku 2007 v digitálnej forme získaná od Správy katastra Stará Ľubovňa

E.3. Staršie archeologické výskumy územia

Stručné zhodnotenie výsledkov doterajšieho výskumu a súpis archeologických výskumov na území PZ Stará Ľubovňa je uvedený v odseku B.1.8. tohto materiálu.

E.4. Archívne materiály

- historická vojenská mapa z roku 1769-1772 – prvé vojenské mapovanie horného Uhorska, Hadtorténeti Intézet és Múzeum Budapest. Kópia mapy v Archíve KPÚ Prešov
- historická vojenská mapa z roku 1821 – druhé vojenské mapovanie, Hadtorténeti Intézet és Múzeum Budapest. Kópia mapy v Archíve KPÚ Prešov
- katastrálna mapa Starej Ľubovne z roku 1869, aktualizovaná v roku 1938, Geodetický a kartografický ústav Bratislava ŠA 16 – kópia uložená na Krajskom pamiatkovom úrade Prešov, Arch. č. 207/A-D
- mapa Obecného vodovodného plánu z r. 1913, Štátny archív v Levoči, pobočka Stará Ľubovňa

E.5. Literatúra

- Kol.: *Stará Ľubovňa - klenot severného Spiša*. Agentúra Vizual. Košice 1993
- Kuča, K., Kučová, V.: *Princípy pamätkového urbanizmu*. Státni 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.: In *Súpis pamiatok na Slovensku, zväzok tretí R-Ž*, Bratislava 1969. s. -186 – 191
- Murcko, M.: *Historický slovník obcí okresu Stará Ľubovňa, II. časť. N – V*. Metodické centrum Prešov 1995
- Števík, M., Timková, M., Dlugolinský V.: *Stará Ľubovňa v premenách storočí*. Stará Ľubovňa 2006
- Škabrada, J.: *Konstrukce historických staveb*. Praha Argo 2003. ISBN 80-7203-548-7
- Tureková, M.: *Staroľubovniansky slovník*. Stará Ľubovňa 2006
- Zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamätkového fondu v znení neskorších predpisov
- Zibrin, P.: *Vnímanie urbanistického priestoru*. Bratislava : Alfa 1988

Časť II.

A. Historický a urbanisticko – architektonický vývoj územia

A.1. Stručný historický vývoj

A.1.1. Zemepisná poloha

Mesto Stará Ľubovňa leží v regióne Ľubovnianskej kotliny Spišsko-šarišského medzihoria, obkolesenej členitými horstvami. Dôležitou osou predmetnej oblasti je rieka Poprad. Údolie Popradu (jedinej našej rieky tečúcej na sever) tvorilo odjakživa dôležitý komunikačný spoj medzi Karpatskou kotlinou a zarovnanou Poľskou nížinou. Poprad s pramennou oblasťou vo Vysokých Tatrách prechádza zarovnanou Popradskou kotlinou, avšak za Podolíncom už prielomovitým údolím vymedzenom svahmi Spišskej Magury na severe a Levočskými vrchmi na juhu. Mohutné pohoria tak oddeľujú Ľubovniansky región od ostatných častí Spiša. Okrem Magury na severozápadnej strane a Levočských vrchov na juhu ohraničuje región zo severu členitá Ľubovnianska vrchovina. Údolím Popradu sa priestor Ľubovnianskej kotliny na východnej strane priamo otvára do Ľubotínskej pahorkatiny, ktorú na východe ukončuje mohutná hradba Čergova.

Historické jadro mesta leží na pravom brehu rieky Poprad, na vyvýšenom ostrohu, nad vtokom Jakubianky do Popradu, v nadmorskej výške cca 545 m n. m.

A.1.2. Stará Ľubovňa v praveku a na prahu dejín

Územie mesta patrí k regiónom s pomerne nižšou koncentráciou archeologických nálezísk. Doterajšie výsledky výskumov naznačujú, že priestor Ľubovne v období praveku až včasného stredoveku nebol osídľovaný populáciami s roľníckym spôsobom života. Predstredoveké nálezy sú späté s osídlením zo staršej doby kamennej (paleolitu) a záveru neskorej doby kamennej (eneolitu). Na prítomnosť paleolitických lovcov a zberačov upozorňujú predovšetkým nálezy kamennej štiepanej industrie. Z polohy Uhliská pochádzajú predmety zaradované už do obdobia stredného paleolitu. Mimoriadne významná je sústava nálezísk na pravom brehu Popradu v polohách Nad štokom a Pod štokom. V nedávnej dobe bola tu zisťovacím výskumom v blízkosti čerpacej stanice pohonných hmôt Tankol skúmaná výrobná dielňa zo záveru mladšieho paleolitu.

Počnúc mladšou dobou kamennou – neolitom, obyvateľstvo začína žiť už trvalejším spôsobom života, v ktorom dominuje pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov dobytká. Drsné prostredie Ľubovnianskej kotliny však nebolo osídlené v celom úseku mladšej doby kamennej a takmer celom úseku neskorej doby kamennej. Až na prelome neskorej doby kamennej a staršej doby bronzovej osadzujú vrchovinaté karpatské oblasti ľudia patriaci do komplexu kultúry so šnúrovou keramikou. Toto obyvateľstvo žilo pohyblivejším spôsobom života, pričom ich hlavným zamestnaním bol chov oviec a dobytká. S osídlením zo záveru neskorej doby kamennej sú pravdepodobne zviazané keramické nálezy z Nemeckého vrchu v miestnej časti Podsadek.

Okrem vyššie uvedených lokalít poznáme nálezy kamennej štiepanej industrie aj z polôh Pri zadných potokoch, Pod Krenčovkou, v časti Podsadek z polohy Hajtovky, ba priamo aj z intravilánu tejto miestnej časti. Ojedinelosť nálezov zväčša neumožňuje ich bližšie časové zaradenie.

Pre širší región Ľubovne chýbajú akékoľvek doklady osídlenia v celých úsekoch doby bronzovej, železnej, doby rímskej a sťahovania národov. Nie je preto prekvapením, že toto územie neosídlili ani Slovania vo včasnom stredoveku. Aj keď tu ľudia v praveku až včasnom stredoveku trvale nesídlili, je zrejme, že priestorom prechádzali, či už v súvislosti s hľadaním surovín alebo za diaľkovým obchodom.

V čase raného Uhorského štátu bol priestor Ľubovne súčasťou lesnatého, presne neohraničeného konfinia. Je nanajvýš pravdepodobné, že centrálny Spiš, podobne ako susediace regióny sa stal súčasťou Uhorského štátu niekedy v priebehu 11. storočia. Prvé transformačné kolonizačné premeny zasiahli Uhorské kráľovstvo na prelome 12. a 13. storočia. V tomto období dochádza aj k vzniku novej administratívnej jednotky – Spišskej župy. Zdá sa, že čiastočne dochádza aj k sídelným zmenám v priestore Popradskej kotliny, kde predtým sídlili strážcovia pohraničia. Začiatkom 13. storočia sa tu už niektoré majetky dostávajú do súkromného vlastníctva. Archeologické nálezy dokladajú včasnostredoveké osídlenie až po priestor dnešnej Spišskej Belej. V prvej polovici 13. storočia sa však hranica osídlenia posunula až po Podolíneec. Osídľovanie v regióne, ktorý svojím povodím gravitoval k Poľsku, však vyvolal nesúhlas na poľskej strane. S územnými spormi súvisí najstaršia písomná správa týkajúca sa Podolínce z 30-tych rokov 13. storočia. Územie mesta patrí k regiónom so silnou koncentráciou archeologických nálezísk. Archeologické nálezy boli získavané zberom, sledovaním výkopových prác, ako aj záchrannými archeologickými výskumami súvisiacimi najmä s intenzívnou stavebnou činnosťou od druhej polovice 20. storočia.

A.1.3. Počiatky a prvý rozvoj mesta vo vrcholnom až neskorom stredoveku

Výraznejší postup a obsadzovanie prihraničného konfinia v priestore karpatského oblúka nastáva tesne po tatárskom vpáde. Zo šarišskej strany bol zaujatý priestor Ľubotínskej pahorkatiny. Vznikli tu aj prvé sídla strážcov – Plaveč, Strážne Pole a Kamenica. Zo spišskej strany bol zaujatý priestor Ľubovnianskej kotliny. Zrejme najstarším sídlom v tomto mikroregióne bola obec, ktorá dostala pomenovanie od strážcov pohraničia. Obec Stráža vystupuje však až v písomných prameňoch zo začiatku 14. storočia. V tradícii mesta sa však zachovalo, že Ľubovňa ležala pôvodne na ľavom brehu Popradu. Je možné, že v tejto tradícii je uchovaná spomienka na predchodcu mesta – obec Strážu, ležiacu medzi Ľubovňou a dnešnou Jarabinou. Územie na pravom brehu rieky až po potok Ľubovňu (dnešnú Jakubianku) získali v roku 1256 šľachtici z Hrhova. Je zrejme, že dnešná Ľubovňa v tomto období ešte neexistovala.

Hraničný priestor Podolínce získala v poslednej tretine 13. storočia poľská kňažná Kunikunda. V 70-tych rokoch 13. storočia doosídľuje na zákupnom práve Podolíneec. Nepochybne v rovnakom období boli prostredníctvom nemeckých hostí založené aj ďalšie dve výsadné obce – Hniezdne a (Stará) Ľubovňa. Ľubovňa sa prvýkrát spomína až v listine z roku 1292, ktorou český a poľský kráľ Václav II. udelil Podolíncu rozsiahle výsady. Pri výstavbe jeho opevnenia mali vypomáhať aj obyvatelia Hniezdného a Ľubovne.

Rozsiahla kolonizačná činnosť, ktorá začala v poslednej tretine 13. storočia, plynule pokračovala až do prvej polovice 14. storočia. V tomto období vznikla základná kostra

súčasnej sídlovej siete regiónu. Na prahu 14. storočia spišské majetky kňažnej Kunikundy však už drží vo svojich rukách Omodej Aba. Zrejme on dal postaviť kamenný hrad nad výsadbou obcou Ľubovňa. V závere 13. storočia bol postavený v Ľubovni aj murovaný farský kostol, o čom svedčia najstaršie zachované časti súčasného rímsko-katolíckeho kostola. Zasvätený bol typickému patrónovi obchodníkov – sv. Mikulášovi. Zo správ zo začiatku 14. storočia sa dozvedáme, že v Ľubovni pôsobil dedičný richtár – šoltýs. Existovala však aj mestská rada, tvorená volenými prísaznými. Ľubovňa bola úzko spätá s dejinami hradu. Panstvo v roku 1323 získali Drugetovci. V roku 1342 bolo navrátené uhorskej korune.

V roku 1364 udelil uhorský kráľ Ľudovít I. z Anjou Ľubovni rozsiahle výsady odvodené z košických práv. Mesto už neriadil šoltýs, ale získalo právo slobodnej voľby richtára a mestskej rady, súdnu samosprávu, oslobodenie od záväzkov k hradu, právo rybolovu a predaja vína. Stanovená bola aj jeho pevná daň vo výške 120 zlatých. Z rozsahu jej stanoveného chotára sa zdá, že mesto pohltilo voľakedajšiu obec Stráža, pričom získalo do svojho chotára aj strategický priestor pohraničia (až po dnešný Mníšek nad Popradom). Ľudovít I. v tom istom roku udelil Ľubovni právo výročného trhu na sviatok svojho patróna - sv. Mikuláša.

Rozsah získaných výsad povýšil Ľubovňu spomedzi početnej skupiny výsadných spišských mestečiek. Ľudovít I., ani jeho nástupca Žigmund Luxemburský však nenariadil mesto opevniť hradbami. Ukazuje sa teda, že Ľubovňa (aj s ohľadom na veľkú koncentráciu miest na Spiši) nemala takú dynamiku rozvoja ako napr. blízke šarišské mestá. V roku 1408 bolo mesto darované ako súčasť panstva Ľubovňa šľachticom z Perína. Šľachtici však držali panstvo len krátko - dva roky. Avšak už v roku 1412 Žigmund Luxemburský záložoval Ľubovnianske panstvo a vybrané spišské mestá vrátane Ľubovne poľskému kráľovi Vladislavovi Jagelonskému. Záloh trval viac ako 350 rokov.

Zálohované mestá mohli využívať svoje pohraničné postavenie a získavať tak výhody ako na uhorskej, tak aj poľskej strane. Už v roku 1414 udelil poľský kráľ Vladislav Ľubovni colné úľavy v Krakove a Bochni, ako aj výhody pri nakupovaní soli. Poľský kráľ Ján Albrecht v roku 1492 potvrdil privilégia mesta udelené Ľudovítom z Anjou a predchádzajúcimi poľskými panovníkmi Vladislavom II. a Vladislavom III. Uhorský kráľ Vladislav II. Jagelonský v roku 1499 udelil Ľubovni právo meča. V roku 1508 potvrdil mestu Žigmundove privilégium oslobodenia od mýt a tribútov v celej krajine, čo potvrdil v roku 1526 aj Ľudovít II. Drevené mesto často ničili požiare. Po požari v roku 1518 poľský kráľ Žigmund Starý odpustil ľuďom, ktorí vyhoreli, na päť rokov povinnosť platenia daní.

V polovici 15. storočia spôsobovali zaiste aj ľubovnianskym obyvateľom (najmä obchodníkom) nepríjemnosti bratříci. Bratrické posádky boli na hrade Plaveč a v blízkych Haligovciach. Opevnené sídlo spišského starostu – hrad Ľubovňa však predstavovalo zrejme dostatočnú ochranu mesta.

A.1.4. Stará Ľubovňa v ranom novoveku

Nepokojné časy po moháčskej katastrofe spojené s bojmi o uhorský trón sa dotkli aj priestoru Ľubovne. Poľský kráľ Žigmund Starý v roku 1533 totiž oslobodzuje mesto od platenia mýt a ciel v celom Poľsku, nakoľko chcel pomôcť mestu v nepokojných časoch. Mesto získava postupne aj ďalšie výsady. Poľský kráľ Žigmund August potvrdzuje v roku 1556 výsady udelené mestu predchádzajúcimi panovníkmi. V roku 1591 získala Ľubovňa od

Žigmunda III. konať ďalšie výročné trhy. V roku 1699 udelil poľský panovník August II. ďalšie privilégium, na základe ktorého sa mohlo konať v Ľubovni až 7 jarmokov.

Nakoľko mesto bolo súčasťou poľského zálohu, bolo zväčša ušetrené od pohrôm uhorských protistavovských povstaní. Ničivými pohromami však pre drevené mesto boli opakujúce sa požiare. V roku 1556 postihol mesto rozsiahly požiar, počas ktorého zhorelo celé mesto s výnimkou šiestich domov. Poľský kráľ po požari odpustil mestu dávky na 16 rokov. Pred požiarom v roku 1553 sa nachádzalo v meste 120 daňovníkov. Podľa lustrácie panstva z roku 1564 tvorilo vedenie mesta richtár a mestská rada tvorená štyrmi prísažnými, volenú obec - 20 mužov. V tom čase bolo v meste 110 mešťanov. Nachádzal sa tu aj mlyn, ako aj uhorská a poľská colnica. Ďalší katastrofálny požiar postihol mesto v roku 1639.

V ranom novoveku dochádza k zmenám v náboženskej ako aj národnostnej príslušnosti obyvateľov Ľubovne. Podľa svedectva mestskej knihy tvorili Nemci ešte v 16. storočí prevažujúcu skupinu mestskej nobility. Podobne ako aj v iných mestách, aj Ľubovníania v priebehu prvej polovice 16. storočia prijímajú Lutherovo učenie. Avšak vzhľadom na blízkosť hradu neprekvapuje, že reformácia nemala dlhé trvanie. Starosta Šebastián Lubomirský dosadil na miestnu faru na samom prahu 17. storočia už katolíckeho duchovného. Odtedy bola ľubovníanska fara prechodne cirkevne napojená na krakovskú diecézu. Zo 17. storočia sú údaje aj o cirkevnej škole. Pri kostole fungovali bratstvá sv. Ruženca a sv. Anny. Kaplnka sv. Anny bola zrejme súčasťou farského kostola. Ďalšia kaplnka sv. Rocha sa nachádzala mimo mesta – pri ceste do Kolačkova. Zo 17. storočia sú doklady aj o miestnom špitáli. Od 17. storočia postupne dochádza aj k zmenám v etnickej príslušnosti. Zrejme aj vplyvom blízkeho sídla panstva sa nemecký živel v meste postupne asimiluje.

Na rozvoj remesiel najvýraznejšie upozorňuje ich organizácia. V porovnaní s uhorskými kráľovskými mestami proces vytvárania cechov bol tu pomalší. Prvý cech vznikol až v roku 1551. V tomto roku poľský kráľ Žigmund August potvrdil artikuly spoločného cechu pivovarníkov, kováčov, krajčírov miest Podolíne, Hniezdne a Ľubovňa. V 17. storočí nahradili spoločný cech už samostatné cechy krajčírov, tkáčov, obuvníkov, súkenníkov, pravdepodobne aj kováčov a mäsiarov.

Najpočetnejšiu zložku obyvateľstva v ranom novoveku tvorili nepochybne remeselníci a obchodníci. Podobne, ako aj v iných mestách, aj v Ľubovni registrujeme usádzanie sa šľachty. V polovici 16. storočia mal v Ľubovni dom notár Jakub Lomnický. Jeho potomkovia boli vyňatí z jurisdikcie a dávok mesta. Jeho usadlosť v polovici 17. storočia držal tridsiatnik Juraj Günthner.

Aj keď Ľubovňa svojou veľkosťou sa ani v ranom novoveku nemohla porovnávať ani s menšími kráľovskými mestami (napr. Sabinovom), úspešný rozvoj remesiel a obchodu sa predsa len odrazil v architektonickom výraze mesta. Nobilita mesta si totiž začína stavať murované domy. Zdá sa, že príslušnosť k poľskému zálohu mal za následok, že mesto ani v ranom novoveku nebuduje svoje opevnenie.

A.1.5. Vývoj mesta v 18. storočí a prvej polovici 19. storočia

18. storočie predstavuje začiatok nového zrýchleného obdobia rastu. Podľa inventára z roku 1758 bolo v Ľubovni už 218 majiteľov domov a 60 nájomcov. Podrobné údaje sú o počte remeselníkov. Najpočetnejšie zastúpení boli tkáči (50), obuvníci (30), krajčíri (12), mäsiari (10) a kožušníci (7). Troma remeselníkmi v jednom odbore sa uvádzajú debnári a hrnciari, dvoma remeselníkmi lanári, maliari, sklenári, stolári a zámočníci. V meste v tom

čase bol aj jeden sedlár, zlatník, farbiar a holič. Písomné údaje prinášajú informácie o nových cechoch kožušníkov a zámočníkov (posledne menovaný združujúci aj majstrov z Hniezdneho a Podolínce). V meste sa v tom čase uvádzajú dva mlyny.

Zálohované mestá vrátane Ľubovne dala vojskami obsadiť Mária Terézia v roku 1769. Oficiálne boli prinavrátené Uhorsku prvým delením Poľska v roku 1772. Po navrátení sa Stará Ľubovňa stala súčasťou provincie XVI spišských miest. Postavenie mesta pokleslo, nakoľko sídlom provincie sa stala Spišská Nová Ves.

Aj v priebehu 2. polovice 18. storočia písomné pramene dokladajú neustály rast obyvateľstva. V roku 1777 bolo v Ľubovni už 248 majiteľov domov a 68 nájomcov. Medzi remeselníkmi boli najviac zastúpení tkáči (39), krajčíri (19), mäsiari (16), obuvníci (15), kožušníci (9), kováči (4) a hrnčiari (4). V meste pôsobilo 7 remeselníckych cechov. Menej početní majstri špecializovanejších remesiel však patrili aj do cechov susedných miest. Tak miestny farbiar patrilo do levočského cechu, gombikár do sabinovského cechu. Najpočetnejšie zastúpené boli predovšetkým textilné a kožiarske odbory, ktoré poukazujú na výrobu aj pre vzdialenejšie trhy. V 18. storočí sú údaje aj o miestnych obchodníkoch.

Podľa dokumentácie z prvého vojenského mapovania v závere 18. storočia predstavovala Ľubovňa malé, neopevnené mesto. Malo údajne len niekoľko murovaných domov (na námestí), mimo centra existovala budova mýtnice a majeru, mlyny, tehelne a kaplnka sv. Rocha. V závere 18. storočia bola na ľavom brehu Popradu postavená erárna budova soľného skladu.

V 80-tych rokoch 18. storočia zasiahla Ľubovňu vlna švábskej kolonizácie. Na ľavom brehu Popradu vznikli tri nové osady – Jozefovce (Zámocká ulica?), Podsadok a Francovce (východná časť Podsadku).

Aj v prvej polovici 19. storočia narastá počet obyvateľov. V roku 1843 daňový súpis zaznamenáva už 337 domov. Výraznú skupinu obyvateľstva tvorili naďalej remeselníci. Počet cechov stále narastá. V polovici 19. storočia ich bolo 14 – tkáčsky, mäsiarsky, krajčírsky, kožušnícky, kováčsky, obuvnícky, garbiarsky, tesársky, murársky, farbiarsky, zámočnícky, debnársky, stolársky, umelecko-tkáčsky. V súvislosti so zavádzaním manufaktúr a veľkoobchodných faktórií však badať už prvé prejavy krízy. Kým v roku 1775 bolo v meste 163 remeselníkov, v roku 1843 len 105. Aj v 18. – 19. storočí v meste okrem remeselníkov, obchodníkov a námezdných chudobných žili aj príslušníci šľachtických rodín – Jabroczy, Prokopovits, Szitkey, Szegedy, Lanyi, Relovsky, Szirmay, Cseptényi. Medzi verejné stavby patrili kostol, radnica, mestská škola, mestský dom a 3 mlyny.

Aj v mladších úsekoch novoveku mesto postihovali požiare. V daňovom súpise z roku 1843 sa uvádza u 45 domoch že sú spálené. Od prelomu 18. a 19. storočia v súvislosti s protipožiarnymi predpismi narastá snaha o nahradenie drevených domov za domy z nehorľavých materiálov.

A.1.6. Mesto po zrušení stavovského zriadenia

Revolučné udalosti rokov 1848-49 sa prehľadali aj Ľubovňou. Pri meste táborili ruskí vojaci, ktorí dostali cholery. Pri ich hrobe postavili kaplnku sv. Anny. Podľa údajov z roku 1851 žilo v meste 1947 obyvateľov – 106 rímskokatolíkov, 15 gréckokatolíkov, 22 evanjelikov a len 4 židia. Počet židovského obyvateľstva mierne narastá až v druhej polovici 19. storočia. V roku 1914 Židia budujú murovanú synagógu.

Priemyselná revolúcia nepriaznivo postihla stagnujúce mesto v pohraničí. Mesto nebolo napojené na budujúcu sa železničnú sieť ani zo šarišskej, ani zo spišskej strany. Priemysel tak fakticky neexistoval, zastúpené boli len drobné živnosti a remeslá, ale aj tie sa zužovali. Po zrušení cechov v roku 1872 ich tradícia pokračovala v zakladaných bratstvách (Garbiarske bratstvo, Kožušnícke bratstvo). V roku 1880 existovali nasledujúce živnosti: 12 tesári, 2 stolári, 6 murári, 3 kolári, 2 klampiari, 2 kováči, 3 zámočníci, 1 sitár, 2 pekári, 5 mäsiari, 1 hostinský, 14 tkáčov, 4 krajčír, 1 povrazník, 10 garbiarov, 15 obuvníkov, 1 debnár, 5 klobúčnici, 1 lekárnik, 3 rezbári.

Postupne vznikajú aj prvé finančné inštitúcie. V roku 1871 bolo založené Spotrebné a úverové družstvo, ktoré nahradila v roku 1911 Staroľubovenská vidiecka ľudová banka. V roku 1873 bola založená Roľnícka obchodná banka.

V roku 1876 zanikla provincia XVI spišských miest. Ľubovňa stále zostávala miestnym regionálnym centrom na severe Spiša a sídlom okresu. V roku 1862 tu bol založený poštový úrad. V meste vyvíjali aktivitu početné spolky (Hasičský spolok, Židovský ženský spolok, Poľovnícky spolok, Maďarský spolok, Robotnícky invalidný spolok, Katolícky kruh).

Na začiatku 20. storočia síce možno pozorovať aj niektoré príznaky pokroku (1910 osvetlenie mesta, 1914 požiarňa zbrojnica), absencia priemyslu však znamenala nezamestnanosť, čo viedlo k masívnemu vystaľovaniu. V druhej polovici 19. storočia sa rast obyvateľstva zastavil, na začiatku 20. storočia dochádza dokonca k poklesu. Kým v roku 1880 je uvádzaných 2192 obyvateľov, tak v roku 1910 už len 1841 obyvateľov.

A.1.7. Stará Ľubovňa v medzivojnovom období a počas druhej svetovej vojny

Záver prvej svetovej vojny a zánik monarchie bol podobne ako aj v iných oblastiach v znamení nepokojov. Revoltujúca chudoba sa pustila do rabovania obchodov. Obsadzovanie Slovenska československou armádou prebiehalo postupne zo západu na východ, čo využili Poliari, ktorí vojskom obsadili v závere roka 1918 severný okraj Spiša. Koncom decembra československé vojská obsadili priestor Podolínce a Ľubovne, avšak v tesnej blízkosti oboch miest sa nachádzala dohodnutá demarkačná čiara. Až v januári v roku 1919 poľské vojsko definitívne odišlo.

Postavenie Starej Ľubovne sa výraznejšie nezmenilo ani počas existencie medzivojnovkej Československej republiky a vojnovkej Slovenskej republiky. Mesto ani v tomto období nebolo napojené na železnicu, a tak priemysel sa nerozvíjal. Obyvatel'ov živili najmä drobné živnosti. Napriek zmenám územnej organizácie, Stará Ľubovňa zostávala stále sídlom okresu. V meste však neexistovali vyššie školy. Kultúrne inštitúcie nahrádzali početné spolky (lovecký, rybársky, včelársky, turistický, ovocinársky, hasičský, ženský katolícky, Katolícky kruh, Červený kríž, Charita, Slovenská liga, Matica slovenská).

Počet obyvateľstva však mierne narastal. Nové väčšie stavby vznikajú najmä na Popradskej ulici (meštianska škola).

A.1.8. Búrliivý rast v období po druhej svetovej vojne

Po skončení druhej svetovej vojny aj v novom územnom členení povojnového Československa naďalej zostávala Stará Lubovňa sídlom okresu. Počet obyvateľstva začal neustále narastať. Nová výstavba začala najmä po západnom okraji historického jadra. Na rozvoj mesta mala najväčší vplyv výstavba strojárskoho závodu Skrutkáreň, ktorý bol sprevádzkovaný v 60-tych rokoch 20. storočia. V roku 1971 priemyselný sektor rozšírila aj textilka. V roku 1966 bola dokončená železničná trať Podolíneč – Plaveč.

Mesto síce v roku 1960 prechodne stratilo postavenie okresu. Avšak vzhľadom na jeho dynamiku rozvoja, postavenia ako centra nových pracovných príležitostí aj zo širšieho okolia, bolo pri čiastkovej územnej reforme v roku 1968 opätovne zaradené medzi okresné mestá, pričom okres bol zväčšený aj o príľahlé šarišské obce v údolí Popradu.

Okrem výstavby priemyselnej zóny na ľavej strane Popradu sa začalo aj s výstavbou obytných komplexov, ako aj ďalších nadväzných areálov občianskej vybavenosti (nemocnica, školy, nákupné centrá).

Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu bola venovaná pozornosť predovšetkým areálu hradu, ako perspektívneho územia pre rozvoj turistického ruchu. Areál hradu sa postupne upravuje pre potreby Lubovnianskeho múzea. Pod hradom vzniká skanzen ľudovej architektúry.

Po roku 1989 možno sledovať dočasný hospodársky útlm vyvolaný krachom najvýznamnejšieho podniku – Skrutkárne. Zostali tu len menšie transformované podniky vo sfére výroby, resp. služieb. Vyvíjajú sa snahy o ďalšie rozvinutie turistického potenciálu regiónu. Mesto so svojimi viac ako 16 000 obyvateľmi stále zostáva strediskovým zázemím pre obce z blízkeho okolia.

Na rozdiel od iných miest, obdobie druhej polovice 20. storočia neznamenalo vážne poškodenie historického jadra mesta. Napriek tomu, že centrum nemalo pamiatkovú územnú ochranu, jeho jadro (až na západný okraj) bolo ušetrené pred socialistickou prestavbou mesta. Centrum zostalo naďalej živé, nakoľko sa tu stále bývalo. Až po roku 1989 sa historické jadro stáva pamiatkovou zónou. Postupne dochádza k rekonštrukcii jednotlivých nehnuteľností a verejných priestranstiev.

A.2. Urbanistický a stavebný vývoj pamiatkového územia

A.2.1. 1. etapa - obdobie drevenej zástavby (záver 13. – polovica 16. stor.)

Výsadná obec Lubovňa bola založená nemeckými osadníkmi v poslednej tretine 13. storočia na vyvýšenom ostrohu vymedzenom riekou Poprad a jeho prítokom Jakubiankou. Vzhľadom na absenciu sondážneho, resp. plošného systematického archeologického výskumu, zatiaľ chýbajú z historického jadra mesta doklady archeologických objektov a nálezov z obdobia 13. – 14. storočia. Niet však pochyb, že zachovaná pôdorysná štruktúra

mesta pochádza z čias lokácie zo záveru 13. storočia. Jednoznačne to dokladá aj Rímsko-katolícky kostol sv. Mikuláša, ktorého najstaršie jadro pochádza zo záveru 13. storočia.

Pôdorysná štruktúra mesta sa prispôsobila terénnym danostiam vyvýšeného ostrohu. Mestečko tak dostalo pozdĺžny pôdorys v smere JZ - SV. Centrom pôvodnej štruktúry sa stalo obdĺžnikové námestie, v ktorého strede bol postavený aj murovaný farský kostol. Štyri strany námestia vymedzovali štyri základné bloky meštianskych parciel. Nepochybne súčasťou pôvodnej lokačnej štruktúry boli aj dve ulice s obojstrannou zástavbou nadväzujúce na severovýchodnej strane na hlavné námestie (Garbiarska a Farbiarska ulica).

Predpokladáme, že po kratšej fáze provizória si začali mešťania stavať na svojich parcelách trvácnejšie drevené objekty. Ich základom bol viacpriestorový dom zrubovej konštrukcie. Vedľa domu bol užší krytý, či voľný prejazd vedúci do dvora. Na dom mohli nadväzovať hospodárske stavby (maštale, dielne, sýpkly). Dvor uzatvárala v celej šírke parcely situovaná stodola.

Výsady udelené mestu uhorským kráľom Ľudovítom z Anjou neznamenal začiatok rýchleho rastu. U Ľubovne nám totiž chýbajú základné mestotvorné prvky, ku ktorým patria napr. opevnenie, či kláštor mendikantskej rehole. V 15.- 16. storočí význam mesta mierne narastá, zaiste aj vo väzbe na blízkosť opevneného sídla spišského starostu spravujúceho obce a mestecká zálohovaného územia. Podľa písomných prameňov v polovici 16. storočia sa Ľubovňa počtom domov (120) už vyrovnávala blízkemu opevnenému Podolíncu. Mesto však aj v tomto období malo drevenú zástavbu. Dosvedčuje to aj požiar z roku 1556, keď s výnimkou 6 domov celé mesto ľahlo popolom.

A.2.2. 2. etapa - počiatky murovanej zástavby (polovica 16. – začiatok 2. polovice 18. storočia)

Vzhľadom na absenciu hĺbkového pamiatkového výskumu je veľmi obtiažne stanoviť počiatky murovanej meštianskej zástavby. Môžeme len hypoteticky predpokladať, že prvé ojedinelé prízemné murované domy mohli vzniknúť na námestí od druhej polovice 16. storočia. Jednoduché domy zrejme postrádali zdobné kamenné prvky. Horizontálne konštrukcie pozostávali výhradne z drevených trámových stropov. Pre architektonický vývoj mesta sa stal kľúčovým až ďalší ničivý požiar v roku 1639. V tomto roku bol podľa zachovaného vročenia postavený rozľahlý dvojpodlažný murovaný dom Juraja Günthera (Nám. sv. Mikuláša č. 12). Ďalší zachovaný písomný doklad sa nachádza v dome na Nám. sv. Mikuláša č. 21. Na kamennom portáli v prejazde sa nachádza latinský nápis vo význame „Ľubovňa zhorela 1639, opravené roku 1641“. Zdá sa, že po veľkom požiari v roku 1639 dochádza na námestí k hromadnejšej výstavbe murovaných prízemných, ale aj dvojpodlažných domov. Neskororenesančné až ranobarokové murované konštrukcie sú totižto zachované viac ako u polovice objektov na námestí.

Vzhľadom na pomerne dlhé obdobie drevenej zástavby neprekvapuje, že počas troch storočí došlo aj k istým zmenám v parcelačnej štruktúre. Nadalej prevažujúce zostali pôvodné úzke stredoveké parcely, na ktorých vznikali tradičné dvojtraktové domy s prejazdmi. Poloha prejazdu však nebola ustálená. Na širších, zväčšených parcelách vznikajú ojedinele už trojtraktové domy s prejazdom v prostrednom, resp. bočnom trakte. Výnimčným na námestí bol rozľahlý dom Juraja Günthera postavený v rozsahu troch stredovekých parciel. Len v dvoch prípadoch boli postavené domy presahujúce na námestie murovaným podlubím.

Najcharakteristickejším dispozičným typom sa však stal dvojtraktový dom. Užší trakt tvoril prejazd, širší trakt dispozičný trojpriestor, v ktorom prostredná miestnosť mala funkciu čiernej kuchyne. Domy boli podpivničené, aj s presahom pivníc popod námestie. Mnohé domy mali už aj druhé nadzemné podlažie. Sieňová dispozícia so stredovým kamenným stĺpom je doložená len v prípade Güntherovho domu. Miestnosti domov boli opatrené trámovými stropmi, resp. valenými klenbami s trojbokými lunetovými výsečami, niekedy aj so štukovou výzdobou pozostávajúcou zväčša z geometrických, resp. geometricko-rastlinných obrazcov, ojedinele doplnených aj hlavičkami putti. Výnimočne sa v interiéri dochovali kamenné profilované portály. Zdá sa, že časť domov na námestí zostávala naďalej drevená. Výhradne drevená bola aj hospodárska zástavba dvorov, ako aj chudobnejšie parcely na vedľajších uliciach (Farbiarska a Garbiarska ul.).

V ranom novoveku význam mesta neustále narastá. V polovici 18. storočia je tu evidovaných už viac ako 200 majiteľov domov. Nakoľko mesto nebolo uzavreté hradbami, rozširuje sa v nadväznosti na staršie jadro s ohľadom na prírodné danosti západným (Obchodná ul.) a východným smerom (Hviezdoslavova ul.). Novo sa rozširujúce ulice mali zhodnú štruktúru ako jadro, tvorenú radovou drevenou zástavbou na úzkych parcelách.

Pri potoku Jakubianka je potrebné predpokladať mlyny, príp. aj ďalšie solitérne hospodárske objekty.

A.2.3. 3. etapa – neskorobaroková a klasicistická prestavba mesta (druhá polovica 18. – polovica 19. storočia)

Druhá polovica 18. storočia, charakteristická hospodárskymi, správnymi a kultúrnymi reformami, znamenala začiatok nového rastu aj okrajovo vysunutej Ľubovne. Novou dominantou námestia sa po polovici 18. storočia stal honosný dvojpodlažný dom rodiny Szirmay postavený v rozsahu dvoch stredovekých parciel (Nám. sv. Mikuláša č. 5). Dodnes sa zachovala bohatá štuková výzdoba klenieb pozostávajúca najmä z rozličných konkávno-konvexných obrazcov. Bohatá štuková výzdoba hlavnej fasády bola výrazne pozmenená začiatkom 20. storočia. Nový rozmach mesta v závere 18. storočia sa odrazil v hromadnej prestavbe domov na námestí. Rozvoj plynulo doznieval aj v prvej polovici 19. storočia.

Na námestí dochádza k likvidácii posledných drevených domov, ktoré sú nahradené murovanými stavbami. Na spojených parcelách vznikajú aj ďalšie viactraktové domy (Nám. sv. Mikuláša č. 1, 6, 14). Pri dostavbách a prestavbách sa miestnosti zaklenujú valenými, korýtkovými, zrkadlovými, či plackovými klenbami. Postupne dochádza k likvidácii čiernych kuchýň.

Protipožiarne opatrenia sa uplatňujú v meste len veľmi pomaly. I naďalej sa totiž stavajú na užších domoch aj tradičné strechy s hrebeňom kolmým na smer ulice. Dvorová zástavba je síce postupne nahradzovaná murovanými objektmi, nie však úplne. Murované jednotraktové dvorové krídla sú bežnejšie najmä vo väzbe na hlavný objekt. V zadných ukončeníach parciel sú ešte stále dominantné drevené krídla a dvor uzatvárajú ďalšie drevené hospodárske objekty v celej šírke parcely.

Prestavbami domov boli úplne zotreté staršie výtvarné členenia fasád. Pri prestavbách dochádza k nahrádzaniu starších renesančných a ranobarokových okien novými užšími okennými otvormi, nepochybne s drevenými dvojitými oknami. Do záveru 18. storočia môžeme datovať aj najstaršie komplexne zachované fasády so štukovou barokovo-klasicistickou ornamentikou. Začiatkom 19. storočia sa presadzujú už striedmejšie čisté

klasicizujúce členenia s pilastrami, profilovanými rímsami a jednoduchými šambránami. Na fasádach však nechýba ani doklad výskytu náboženskej plastiky, či nástennej maľby.

Výraznými premenami prešli Garbiarska a Farbiarska ulica. Bývalé drevené stavby sú tu pravidelne nahradzané prízemnými murovanými domami. Oproti námestiu je tu výraznejšie zachovaná štruktúra drobných úzkych parciel. Parcely však nie sú rovnako široké, doložené sú aj ojedinelé prípady domov na združených parcelách. Aj na týchto uliciach určujúcim sa stávajú tradičné dvojtraktové domy s prejazdom. Väčšina miestností domov mala (oproti námestiu) len trámové stropy. Úplne zriedkavé nie sú však ani objekty so zaklenutými miestnosťami, najmä u domov v susedstve námestia. Jednoduché fasády domov členili zväčša len pravouhlé otvory okien a polkruhový vstup do prejazdu. Zástavba dvorov bola takmer výhradne drevená, tvorená jednotraktovými prízemnými krídlami, pričom dvor uzatvárali širšie stodoly.

Pravidelnú štruktúru s tradičnou radovou zástavbou vykazovali aj dnešná Obchodná a Hviezdoslavova ulica. Domy na Obchodnej ulici boli prevažne už murované, na Hviezdoslavovej ulici v západnej časti murované, vo východnej časti pravidelne drevené. Zástavba parcely bola zväčša redukovaná na obytný dom a voľnú plochu dvora, ktorý uzatvárala stodola v celej šírke parcely.

V 18. – 19. storočí je mesto postupne rozširované aj pozdĺž toku Jakubianky a v smere prístupových ciest (Popradská, Levočská a Prešovská ul.). Tu sa sústreďovali objekty najchudobnejších vrstiev. Na malých parcelách sa nachádzali drobné, takmer výhradne drevené domy, väčšinou postrádajúce ďalšie hospodárske objekty. Osadenie stavieb je nejednotné, nezvyklé sú voľné plochy prieluk, len zriedkavo sú čitateľné bloky pevnejšej radovej mestskej zástavby. Podobne ako aj v iných mestách, aj v Ľubovni došlo v prvej polovici 19. storočia k presunu trhového námestia. Nové rozľahlé pravouhlé trhovisko vzniklo na pravom brehu Jakubianky (Jarmočná ul.).

A.2.4. 4. etapa – úpravy v období historizmu a secesie (2. polovica 19. – prvá štvrtina 20. storočia

Obdobie veľkého rastu v druhej polovici 18. – prvej polovici 19. storočia bolo vystriedané etapou čiastočného hospodárskeho a stavebného útlmu. Obyvateľstvo mesta mierne narastá ešte okolo polovice 19. storočia. Avšak neprítomnosť napojenia na železnicu, a tým aj absencia priemyslu spôsobili následný úpadok, spojený dokonca až s poklesom obyvateľstva na začiatku 20. storočia. Na námestí okolo polovice 19. storočia vznikajú posledné veľkorysejšie objekty. V severnom bloku vzniká spojením dvoch domov neskoroklasicistický dom na Nám. sv. Mikuláša č. 10. Spojením dvoch domov vo východnom bloku vznikla v roku 1858 radnica (Nám. sv. Mikuláša č. 2). Námestie na prelome 19. a 20. storočia tak získalo svoju dnešnú podobu, tvorenú už výhradne dvojpodlažnými domami. Fasády domov sú členené okolo polovice 19. storočia strohým podnoklasicistickým výrazom, v závere storočia pribúdajú nové štýly v duchu presadzujúceho sa historizmu. K výtvarne bohatším patria novorenesančné riešenia (Nám. sv. Mikuláša č. 7, 17). Väčšie stavebné úpravy na objektoch sú badateľné najmä v južnom bloku námestia v smere cesty Prešovská – Levočská. Tu v oveľa hojnejšej miere si obchodné prevádzky vynútili výmenu pôvodných okenných otvorov rozmernejšími výkladcami.

Začiatkom 20. storočia aj naďalej dožíva dedičstvo neoslohov, aj keď u dvoch výtvarne hodnotných fasád z tohto obdobia (Nám. sv. Mikuláša č. 5 a 14) badať už aj prvé

náznaky presadzujúcej sa secesie. K čistým prejavom zdobnej secesie patrí dom na Nám. sv. Mikuláša č. 8.

Len v minimálnom rozsahu sú v tejto stavebnej etape stavebne upravované interiéry objektov. Spočiatku sú uplatňované ešte plytké segmentové klenby, následne rovné stropy. Strechy objektov sú už stavané v duchu protipožiarnych predpisov s hrebeňom rovnobežným s ulicou s murovanými štípmi od susediacich domov. Zástavba na parcelách zostáva nezmenená. Len zriedkavo dochádza k jej zahusťovaniu, častejšou je nahradenie drevenej za murovanú zástavbu.

Menšie zmeny nachádzame aj v bočných štvrtiach (Farbiarska, Garbiarska, Hviezdoslavova, Obchodná ul.). Charakter tunajšej prízemnej radovej zástavby zostáva nezmenený. Niekoľko objektov v západnej časti Farbiarskej ulice je však už nadstavaná o druhé nadzemné podlažie. Zostávajúce drevené domy boli postupne nahradzované murovanými domami, zväčša už so strechami s hrebeňom rovnobežným s ulicou. Niektoré fasády domov sú aj výtvarne upravené nenáročnou výzdobou v duchu historizujúceho tvaroslovia (Garbiarska ul. č. 10), resp. secesie (Garbiarska ul. č. 23). Len výnimočne dochádza k zahutneniu dvorovej zástavby. Naďalej tu prevládajú drevené objekty, najmä stodoly.

K výraznejším prestavbám dochádza v okrajových polohách mesta (Jarmočná, Prešovská, Levočská ul., Ul. SNP). Tu sú početnejšie doklady prestavieb pôvodných drevených domov za murované objekty. Naďalej sú však budované aj drevené domy. Pri prestavbách dochádza k zástavbe prelúk, novo osadzované domy sú však stavané už so snahou o vytvorenie pravidelnejšej mestskej štruktúry. Stagnujúce mesto sa však nerozvíja o ďalšie nové štvrte.

A.2.5. 5. etapa - nástup moderny a extenzívny rast počas socialistickej spoločnosti (2. až 3. štvrtina 20. storočia)

Obdobie medzi dvoma svetovými vojnami nepredstavovalo výraznejšie zmeny pre stavebný vývoj mesta. Potreba väčších rozľahlejších budov však naznačila ďalšiu etapu dostavby mesta. Nový stavebný rozvoj bol už v tomto období započatý na západnom okraji mesta, kde tomu nebránil prírodný terén. Už v roku 1914 vznikla na Levočskej ceste nová dominanta – synagóga. Pred prvou svetovou vojnou dochádza aj k preložke Popradskej ulice západnejším smerom. Po vojne tu začína výstavba viacpodlažných budov, z nich najväčšou bola budova meštianskej školy.

Výraznejšie stavebné zmeny nenastali v tomto období v historickom jadre mesta. Časť objektov na námestí však po prestavbách získala strohé funkcionalistické členenie fasád (Nám. sv. Mikuláša č. 25).

Mohutný rast mesta však začal v období po druhej svetovej vojne. Počiatok éry komunizmu z architektonického hľadiska spočiatku neznamenal výraznejšie škody v urbanizme mesta. Stavebný rozvoj pokračoval ponajprv v západnej časti mesta, nadväzujúc na smer určený v prvej polovici 20. storočia. Nová zástavba sa rozvíjala jednak pozdĺž ulice 17. novembra. Ďalšie nové štvrte s viacpodlažnou zástavbou sa rozvíjali v bloku medzi Levočskou ul. a Ul. 1. mája, kde vznikali aj nové verejné stavby.

Výraznejšie škody evidujeme od 60-tych rokoch 20. storočia. Prízemná zástavba na Obchodnej ulici bola komplexne asanovaná, čím historické jadro natrvalo stratilo jednu zo

svojich významných okrajových štvrtí. V bloku medzi Obchodnou ul. a Ul. 17. novembra vznikli značne prevýšené výškové budovy, ktoré trvalo urbanisticky poškodili prostredie historického jadra mesta. Našťastie ďalšie viacpodlažné bytové domy nového sídliska sa realizovali už v odstupe západnejším smerom. Mesto na západnom okraji bolo už na stúpajúcich svahoch rozširované individuálnou rodinnou zástavbou. Zahusťovala sa plocha zástavby medzi Obchodnou a Levočskou ulicou. Okrem bytov sa tu sústreďovali aj objekty občianskej vybavenosti (úrady, školy, nemocnica). Na okraji Levočskej ulice sa rozvíjali prevádzky drobnej výroby a služieb.

Nový proces rozvoja začal aj na ľavom brehu Jakubianky. Zachovaná a rozvíjaná bola drobná zástavba v priestore Jarmočnej ulice. Rušivým momentom sa tu však stal súbor výškových obytných budov Za vodou. Okraj Prešovskej ulice bol vyhradený službám a výrobným prevádzkam.

Na ľavom brehu Popradu, ktoré tvorilo prostredie podhradia hradu Ľubovňa, bola našťastie zachovaná štruktúra drobnej zástavby rodinných domov od Podsadku cez Mýtnu, Zámockú, po Poľskú ulicu. Priemyselná štvrť na Továrenskej ulici bola situovaná na riečnej nive už v odstupe od prostredia hradu a historického jadra mesta.

S výnimkou straty Obchodnej ulice bolo historické jadro mesta ušetrené. Zdá sa, že socialistickým architektom v prestavbe historického jadra mesta bránil prudký terén. Zachovala sa tak zástavba nielen blokov námestia, ale aj hodnotných východných štvrtí (Garbiarska, Farbiarska, Hviezdoslavova). Rušivé viacpodlažné stavby vznikli len severne od severného a južne od južného bloku námestia. Kostol a domy na námestí boli vyhlásené za kultúrne pamiatky. Plošná ochrana historického jadra však v tomto období ešte neexistovala. Značnou stratou bola komplexná asanácia dvorovej zástavby západného bloku námestia a následná výstavba Mestského úradu.

A.2.6. 6. etapa – súčasná rekonštrukcia mesta

Nová etapa vývoja mesta nastala po zmene pomerov po roku 1989. Krach výrobných podnikov zastavil socialistický rast mesta. Zastavená bola výstavba viacpodlažných bytových domov, ktoré boli postupne nahradené zahusťujúcou sa individuálnou výstavbou v okrajových polohách mesta. Nový oživený priemyselný sektor sa sústreďuje v tradičných okrajových polohách (Prešovská ulica).

Až v uvedenom období dochádza k regenerácii historického jadra mesta, ktoré bolo vyhlásené za pamiatkovú zónu. Postupne dochádza k rekonštrukcii meštianskych domov na námestí. V oživenom centre sa stali cennými plochami aj priestory historických dvorov. Nie vždy sa však podarilo zachovať charakter tradičnej dvorovej zástavby. K novým rušivým stavbám sa tak zaradila rozmerná dostavba reštaurácie Jeleň v dvorovej časti objektov na Nám. Sv. Mikuláša č. 22 a 23. Mesto začalo s postupnou rekonštrukciou verejných plôch (Námestie sv. Mikuláša, Garbiarska ul.).

B. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia

B.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia

B.1.1. Pôdorysná dispozícia, verejné priestranstvá a ulice

B.1.1.1. Základná charakteristika

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

- založenie sídla prostredníctvom nemeckých kolonistov,
- danosti prírodného ostrohu nad sútokom Jakubianky do Popradu,
- založenie trhového námestia ako nevyhnutnej súčasť mesta,
- diaľkové obchodné cesty a ich zmeny,
- postupný extenzívny rozvoj.

Nosnými prvkami pôdorysnej štruktúry historického jadra mesta sú excentricky situované pravouhlé námestie, vymedzujúce štyri bloky meštianskej zástavby a dve ulice s obojstrannou zástavbou nadväzujúce na námestie z východnej strany.

Na západnej strane sa nachádza obdĺžnikové námestie (Námestie sv. Mikuláša), ktorého dlhšia strana je orientovaná v smere JZ – SV, naznačujúc tak základnú juhozápado - severovýchodnú os pôdorysnej štruktúry plynúcej z daností prírodného ostrohu. Z námestia na severovýchodnej strane vybiehajú dve ulice, tvoriace súčasť základnej kostry uličnej siete. Severnejšia je Farbiarska ulica, južnejšia Garbiarska ulica. V západnej časti sú obe ulice rovnobežné, východným smerom sa lomí, na konci so vzájomným vyústením. Ďalším nadväzným, severovýchodným pokračovaním základnej osi je Hviezdoslavova ulica, ktorej však len západný okraj tvorí súčasť pamiatkového územia.

Súčasťou pozdĺžnej osi sú aj dve ulice nadväzujúce na juhozápadný okraj námestia. Zo severu ide o Popradskú ulicu, na južnej strane o Obchodnú ulicu, ktorá však už netvorí súčasť pamiatkovej zóny.

Základnú juhozápado-severovýchodnú os pôdorysnej štruktúry kopírujú ďalšie dve ulice, kde vyúsťovali zadné dvory parciel. Obe komunikácie nie sú rovnako súčasťou pamiatkového územia. Severná komunikácia sa nachádza za blokom zástavby Popradskej ulice, severného bloku námestia a západného okraja Farbiarskej ulice (správne tvorí súčasť Farbiarskej ulice). Južná ulica sa nachádza za južným blokom námestia (správne tvorí súčasť Levočskej ulice) a za Garbiarskou ulicou (správne tvoriaca súčasť Garbiarskej ulice).

Zvláštnosťou Ľubovne je fakt, že určujúce komunikačné ťahy prechádzajúce mestom sú orientované priečne na základnú pôdorysnú os. Severná strana námestia má súvislú neprerušenu radovú zástavbu nadväzujúcu na zástavbu Popradskej (na západe) a Farbiarskej ulice (na východe). Základný komunikačný ťah vychádzajúci z námestia na

Podolíneč a Poprad, resp. na sever do Poľska (Popradská ulica) sa síce spočiatku prispôsobuje základnej juhozápado-severovýchodnej osi, ale následne (už mimo pamiatkovej zóny) sa ulica lomí a smeruje na sever k mostu cez rieku Poprad. Južný blok zástavby námestia je oddelený od susediacich blokov dvoma priečnymi ulicami. Na JZ strane vyúsťuje na námestie Levočská ulica, ktorá oddeľuje južný blok námestia od zástavby Obchodnej ulice. Komunikácia smeruje do údolia Jakubianky s pokračovaním na Novú Ľubovňu, pričom v minulosti na ňu nadväzovala horská cesta na Levoču. Na JV strane vyúsťuje na námestie Prešovská ulica, ktorá oddeľuje južný blok námestia od južného bloku Garbiarskej ulice.

Podružný význam majú ďalšie ulice severozápado-juhovýchodného smeru. Na západnom okraji je ulička (už mimo pamiatkovej zóny) uzatvárajúca pôvodne radovú zástavbu západného bloku námestia (správne súčasť Obchodnej ulice). Ďalšia analogická ulička uzatvára zástavbu východného bloku námestia, pričom oddeľuje ďalší vnútroblok zástavby vymedzenej Farbiarskou ulicou (na severe) a Garbiarskou ulicou (na juhu). Na severe na ňu nadväzuje ulička, ktorá rozdeľuje zástavbu na severnej strane Farbiarskej ulice na dva bloky. Táto ulička v ďalšom pokračovaní sa lomí na západ – v už vyššie spomenutú severnú obslužnú komunikáciu (správne súčasť Farbiarskej ulice).

Zástavba na južnej strane Garbiarskej ulice je prerušená dvoma priečnymi komunikáciami na východnej strane. Z nich západnejšia križuje južnú obslužnú uličku a mimo pamiatkovej zóny sa ďalej stáča na juhovýchod smerom k mostu na Jakubianke na Prešovskej ulici (správne súčasť Ul. SNP).

Ďalšia ulička oddeľuje zástavbu Garbiarskej a Hviezdoslavovej ulice, pričom tvorila prepoj medzi Garbiarskou ulicou a priestorom bývalého dolného mlyna na Jakubianke.

B.1.1.2. Vznik a vývoj pôdorysu mesta

Pôdorysná štruktúra mesta v stredoveku

Svojim pôdorysom sa radí Stará Ľubovňa k mestám s pravidelným štvoruholníkovým námestím. Tento typ miest je na ploche východného Slovenska zastúpený len veľmi ojedinele. Pravidelné pravouhlé námestia sa nachádzajú v dvoch remeselnobchodných mestách – Levoči a Bardejove a v banskom meste - Rožňave. U vidieckych mestečiek je doložené napr. v Stropkove a Veľkom Šariši. V oveľa väčšej miere sú zastúpené pravouhlé námestia u miest a mestečiek na strednom a západnom Slovensku.

Mestá s pravouhlým námestím je možné typologicky triediť na základe viacerých kritérií, napr. veľkosti pôvodného jadra, väzby námestia voči uličnej sieti, či polohy námestia v rámci pôdorysu.

Z hľadiska veľkosti môžeme deliť sídla na menšie mestečká, kde pôvodným jadrom je len pravouhlé námestie do základnými štyroma blokmi zástavby a väčšie mestá, kde námestie bolo od počiatku súčasťou väčšej mestskej štruktúry (Bardejov, Levoča).

Rozličné zložitejšie dispozičné schémy miest s pravouhlým námestím vyplynuli z mnohokrakých väzieb námestia a základných komunikačných ťahov. U niektorých miest základnú kostru tvoria diaľkové cesty, resp. ich križovatky, pričom vlastné námestie je založené mimo nich (Bratislava), u ďalších evidujeme dominantný cestný ťah, ku ktorému sa primkýna pravouhlé námestie (Stropkov, Krupina). Nechýbajú však aj doklady štruktúr s pravidelným námestím a pravouhlou sieťou ulíc, ktorým diaľkové cestné ťahy sa museli prispôbiť.

Z hľadiska polohy námestia môžeme deliť mestá na sídla s centrálnou situovaným námestím, od ktorého je odvodená šachovnicovitá sieť uličných blokov (Žilina) a mestá s excentricky situovaným námestím (Levoča).

Výsadná obec Ľubovňa bola založená v závere 13. storočia na vysokom ostrohu nad vtokom Jakubianky do Popradu. Podobne ako aj u iných východoslovenských miest (napr. u Prešova, či Sabinova), i v prípade Ľubovne je zrejme, že mesto bolo založené mimo plôch staršieho osídlenia. Takouto staršou štruktúrou bola obec strážcov – Stráža, ležiaca na ľavom brehu Popradu, ktorá zanikla zdá sa už v priebehu 14. storočia. V transformovanej podobe sa táto skutočnosť uchovala v prežívajúcej tradícii, že mesto ležalo pôvodne na ľavom brehu Popradu. Zaiste nie náhodná je vyvýšená poloha mesta. Takáto poloha je významná z hľadiska bezpečnostno-obranných dôvodov, ako aj symbolického postavenia mesta, ktoré stálo významovo vyššie oproti v údoliach situovaným roľníckym sídlam.

Aj uplatnenie pravidelnej štruktúry s pravouhlým námestím je možné vidieť najmä vo väzbe na vyvýšenú polohu mesta. Diaľková cesta vedúca údolím Popradu musela byť totiž presmerovaná na vyvýšený ostroh. Tak mohlo dôjsť, že pri lokácii mesta mohla byť založená pravidelná štruktúra s pravouhlým námestím, ktorej sa jestvujúca sieť prispôbila. Tvar prírodného ostrohu zároveň podmienil pozdĺžnu štruktúru v smere základnej osi JZ – SV. Na základe historických mapových podkladov ako aj jestvujúcej zachovanej štruktúry je zrejme, že prvotným lokačným jadrom bolo pozdĺžne námestie na západe a dve ulice s obojstrannou zástavbou na východe (Garbiarska a Farbiarska ulica). O tom, že tieto dve ulice tvorili súčasť prvotného lokačného jadra, poukazuje najmä menšia plocha námestia, kde v jeho štyroch blokoch nebolo viac ako 35 stredovekých parciel, čo na výsadnú trhovú obec by bolo zrejme málo.

Námestie vymedzovalo štyri základné bloky meštianskej zástavby. Bloky boli rozdelené na typické mestské úzke parcely, na ktorých mohol vzniknúť kolmo situovaný dom s voľným, či krytým prejazdom do dvora. Vzhľadom na dlhšie obdobie drevenej zástavby nie je prekvapením, že veľkosť parciel sa v mladších obdobiach menila, najmä v súvislosti s ich spájaním. Pôvodné stredoveké parcely sú však čitateľné približne ešte na tretinovej ploche blokov námestia. Dĺžka parciel, ktoré boli súčasťou dvorovej zástavby, je porovnateľná s inými mestami. Je výraznejšie menšia v porovnaní s rustikalizovanými pôdorysmi Prešova a Sabinova.

Na východnej strane nadväzovali na námestie dve ulice (Garbiarska a Farbiarska ul.) s obojstrannou zástavbou. Vzhľadom k tomu, že v týchto polohách žilo chudobnejšie obyvateľstvo ako na námestí, nedochádzalo tu tak často k sceľovaniu parciel. Z uvedeného dôvodu je tu v oveľa väčšej miere zachovaná pôvodná štruktúra s úzkymi parcelami. Severná strana Farbiarskej ulice priamo bez prerušenia nadväzovala na severný blok námestia. Dĺžka parciel dvorov bola pritom zhodná ako na námestí. Podobná situácia je aj na južnej strane Garbiarskej ulice, ktorých dĺžka parciel je porovnateľná s južným blokom námestia. Menšie parcely boli v bloku vymedzenom Farbiarskou a Garbiarskou ulicou. Na západe je zachovaná štruktúra krátkych neprejazdnych parciel domov obrátených do Garbiarskej a Farbiarskej ulice. Podrobná katastrálna mapa z roku 1869 východným smerom zachytáva striedajúcu sa štruktúru štyroch parciel s domami obrátenými do Farbiarskej ulice s ukončením parciel do Garbiarskej ulice, a následne opačne štyroch parciel obrátených domami do Garbiarskej ulice s vyústením parciel do Farbiarskej ulice. Či ide o pôvodnú, nepretržite zachovanú štruktúru nemožno s istotou tvrdiť. V každom prípade, je potrebné od počiatkov predpokladať zástavbu obrátenú do oboch ulíc, ako na to poukazuje aj prvé a druhé vojenské mapovanie.

Nepochybne súčasťou pôvodnej lokačnej štruktúry boli aj východné okraje dnešných ulíc Obchodná a Popradská, a to minimálne v dĺžke zodpovedajúcom dĺžke západnému bloku námestia. Na Obchodnej ulici sa nachádzala zástavba na južnej, na Popradskej ulici na severnej strane komunikácie.

Pôdorysnou štruktúrou je Ľubovni najbližšia Levoča. Aj tu je základom pozdĺžne obdĺžnikové námestie, na ktoré však (na rozdiel od Ľubovne) vyúsťuje hlavný ťah od Košíc Levočskou bránou kolmo na širšiu stranu námestia. Podobne ako v Ľubovni, však aj tu na pozdĺžne námestie nadväzuje sieť dvoch ulíc s obojstrannou zástavbou, ktoré v ďalšom pokračovaní sa lomí - so vzájomným vyústením pred bývalou mestskou bránou. Veľkorysejší pôdorys Levoče je však obohatený o ďalšie paralelné ulice s blokmi zástavby na východnej, západnej i severnej strane mesta.

Zdá sa, že súčasťou prvej lokačnej schémy neboli paralelné komunikácie pri vyústení dvorovej zástavby. Najarchaickejší stav sa zachoval na severnej strane mesta. Na katastrálnej mape mesta z roku 1869 je síce zachytená takáto komunikácia za blokom Popradskej ulice, severného bloku námestia a časti Farbiarskej ulice, nie však (a dodnes nie je) v ďalšom pokračovaní severného bloku Farbiarskej a Hviezdoslavovej ulice, kde dvorová zástavba je ukončená v približne rovnakej línii stodolami, ale parcely ďalej pokračujú až k ceste vedúcej popri rieke Poprad. Avšak aj na západnej strane, kde sa nachádzala severná obslužná komunikácia, parcely severne od tejto komunikácie priamo nadväzovali na dvory jednotlivých domov. Prvé vojenské mapovanie z druhej polovice 18. storočia zachytáva situáciu ešte neprerušeného bloku zástavby od Popradskej ulice, cez severný blok námestia, s plynulým pokračovaním severnej zástavby Farbiarskej ulice. Počas tohto mapovania neexistovala ešte ani ukončujúca ulička za východným blokom námestia, ale blok bol spojený so zástavbou južnej strany Farbiarskej a severnej strany Garbiarskej ulice. O tom, že ide o sekundárnu uličku nasvedčuje i dnes fakt, že parcely tohto bloku po vytvorení uličky sa oproti iným blokom námestia skrátili. Z naznačených dôvodov predpokladáme, že ukončujúca ulička pôvodne neexistovala ani za západným blokom námestia, ako aj južným blokom námestia a južným blokom Garbiarskej ulice, kde za stodolami predpokladáme pôvodné priebežné parcely padajúce do údolia Jakubianky.

Pôvodnými verejnými plochami boli teda okrem námestia komunikačné ťahy v smere základnej JZ – SV osi – Obchodná, Popradská, Garbiarska a Farbiarska ulica. S ohľadom na mlyny, ako aj iné hospodárske zariadenia pri Jakubianke, ako aj diaľkovú cestnú sieť je však potrebné predpokladať, že južný blok námestia mohol byť od počiatkov oddelený priečnymi komunikáciami (Levočská ul. a Prešovská ul.) od blokov Obchodnej a Garbiarskej ulice. Tieto komunikácie sú zachytené aj na prvom vojenskom mapovaní, aj keď zrejme s nie celkom presným vyústením na námestie.

Na prvom vojenskom mapovaní je zachytený priebeh základnej diaľkovej cesty, ktorý je odlišný od nedávnej súčasnosti. Cesta vedúca od Plavča (od Prešova a Sabinova) prechádzala k Jakubianke, krížila tok pri bývalom dolnom mlyne, s pokračovaním severným smerom pozdĺž poslednej parcely južného bloku zástavby Garbiarskej ulice, ďalej vyúsťila na križovatke Garbiarska a Farbiarska, pričom hlavný ťah pokračoval Farbiarskou ulicou na námestie. Z námestia cesta pokračovala Popradskou ulicou, kde už mimo mesta sa zatáčala na sever k rieke Poprad, za mostom s pokračovaním buď na Hniezdne a Podolíne, resp. na Mníšek do Poľska. Len miestny význam mala Levočská cesta vedúca do Novej Ľubovne s pokračovaním horskej cesty naprieč Levočskými vrchmi do Levoče.

Zmeny v pôdorysnej štruktúre v priebehu novoveku

Pôvodná pôdorysná štruktúra sa zrejme výraznejšie nezmenila až do konca stredoveku. Vzhľadom k tomu, že pôdorys mesta sa nestabilizoval opevnením, je veľmi obtiažne bez mapových podkladov a dosiaľ absentujúceho archeologického výskumu prezentovať ďalší vývin mesta v priebehu novoveku. V polovici 16. storočia bolo v Ľubovni cca 100 majiteľov domov. Len na základe počtu zdanených domov a predpokladaného počtu parciel je možné povedať, že drvivá väčšina domov ležala ešte v pôvodnom lokačnom jadre. Nemožno však vylúčiť, že už vtedy sa mesto začalo rozširovať v smere základnej JZ – SV osi. Oveľa výraznejší nastal rozvoj mesta v 18. storočí, kedy počet obyvateľstva sa zdvojnásobil oproti obdobiu na počiatku novoveku. Významným podkladom pre poznanie vývoja mesta v 18. storočí je prvé vojenské mapovanie z rokov 1769-1772.

V tomto období bola Ľubovňa na severovýchodnej strane rozšírená už novou štvrtou Nižnej ulice (Hviezdoslavova ul.). Rozšíreniu mesta v tomto smere síce nebránilo opevnenie, ale situácia musela byť prispôbená dovtedajšej ukončujúcej zástavbe Farbiarskej ulice. Kým zástavba na južnej strane Hviezdoslavovej ulice plynulo nadviazala na južný blok Garbiarskej ulice, na západnom okraji novej ulice museli byť rešpektované staršie parcely uzatvárajúce pôvodne na východnej strane vyústenie Farbiarskej ulice. Tento úzky pás zástavby sa tak stal samostatným miniblokom, pričom severná zástavba Hviezdoslavovej ulice musela byť tak založená severnejšie, v značnom odskoku oproti zástavbe Farbiarskej ulice. Až po odznení tohto minibloku sa Hviezdoslavova ulica mohla postupne zúžiť na tradičnú šírku ulice. O tom, že Nižná ulica nepatrila k najstaršej štruktúre svedčia nielen nepravidelnosti v styku s Garbiarskou a Farbiarskou ulicou, ale aj jej nikam nevedúce smerovanie do močaristého terénu na sútoku Popradu a Jakubianky. Na konci ulice vychádzala len miestna cesta, avšak zo severného okraja zástavby, ktorá pokračovala ďalej popri rieke a vyúsťovala na Popradskú ulicu pred mostom cez rieku Poprad.

Prvé mapovanie zachytáva aj nový rozvoj mesta juhozápadným smerom, a to v predĺžení Obchodnej ulice (Vyšná ulica). Zároveň v tomto období vznikla obslužná komunikácia za západným blokom námestia, ktorá tak vytvorila nový prepich medzi Popradskou a Obchodnou ulicou. Na rozšírenej časti Obchodnej ulice už vznikala obojstranná zástavba. Z mapy je však vidieť, že táto zástavba bola v tomto období len v počiatkoch, pričom je zreteľná značná nezastavaná prieluka medzi niekoľkými domami na severnej strane ulice a ukončením západného bloku námestia. Len minimálne sa rozširovala nepravidelná obojstranná zástavba Popradskej ulice po jej zalomení severným smerom. Zdá sa, že už v 17. storočí tu existoval špitál, ktorého tradíciu prebral v 19. storočí chudobinec.

Výraznejšie rozšírenie mesta bolo aj na južnej strane, smerom ku Jakubianke. Tu, však rôzne hospodárske zariadenia potrebujúce vodu je potrebné predpokladať od stredoveku. V druhej polovici 18. storočia už existovala nová paralelná ulica s dnešnou Obchodnou ulicou, južným blokom námestia a južným blokom Garbiarskej ulice, s novými - vtedy však len čiastočne zastavanými parcelami na jej južnej strane. Naproti tomu drobná solitérna zástavba chudoby bez väčších plôch dvorov existovala už pozdĺž Levočskej ulice a na ľavom brehu Jakubianky (Ul. SNP), kde sa nachádzali aj tri mlyny. Jakubianka mala pomerne širšie inundačné územie so sieťou bočných ramien. V istom odstupe na pravom brehu potoka sa pozdĺž toku kryštalizovala už nepravidelná drobná zástavba (Jarmočná ul.).

Mesto sa naďalej rozvíjalo aj na prelome 18. a 19. storočia, nakoľko druhé vojenské mapovanie v roku 1821 zaznamenáva ďalšie premeny v urbanistickej štruktúre. V tomto období vznikla ulička oddeľujúca východný blok námestia od vnútrobloku Farbiarska –

Garbiarska ul. Na ňu nadväzovala ulička vedúca severnejším smerom, rozdeliac severný blok Farbiarskej ulice, ktorá sa ďalej zalamovala východným smerom vytvoriac obslužnú komunikáciu za severným blokom námestia. Urbanistický rozvoj však tu výrazne nepokračoval, čo vidieť z toho, že na severnej strane tejto novej ulice neboli vytvorené stavebné parcely. Výraznejšie zmeny nenastali ani na Nižnej ulici. Tu však začína vznikať zárodok zástavby pozdĺž spojovacej komunikácie vedúcej v pokračovaní na Popradskú cestu. Celistvú podobu kompaktnej obojstrannej zástavby získala bývala Vyšná ulica (Obchodná ulica). Ulicu ukončoval cintorín založený zaiste ešte v závere 18. storočia.

Nové zmeny nachádzame aj v štruktúre okrajových štvrtí na južnej strane mesta. Z pôdorysu je zrejmy významný ťah pozdĺž Levočskej ulice zastavovaný po oboch stranách solitérnymi objektmi. Túto ulicu križovala už v 18. storočí existujúca ulica za vyústením dvorov Obchodnej ulice a južného bloku námestia. Na južnej strane tejto ulice sa na vymedzených parcelách už rozvíjala drobná nesúvislá zástavba. Južný koniec jej parciel bol vymedzený ďalšou uličkou križujúcou Levočskú cestu. Preložená bola cesta vedúca od Plavča do polohy dnešnej Prešovskej ulice. Na tejto ceste už existoval most na Jakubianke. Pozdĺž tejto ulice sa začala profilovať obojstranná nesúvislá zástavba. Zárodky drobnej zástavby boli už v polohe dnešnej Ulice Duklianskych hrdinov. Nadalej existovala drobná zástavba na Jarmočnej ulici. Tu na severný okraj vyúsťovala ešte stará cesta od Plavča, tá však už nepokračovala cez Jakubianku. Drobné stavby sa nachádzali aj na ľavom brehu Jakubianky. Stavebne sa zabrzdil vývoj na uličke paralelnej z južnej strany s Garbiarskou ulicou. Mapový podklad naznačuje, že už v tomto období boli parcely vykúpené a zjednotené vo veľký ovocný sad. Celkovo však môžeme povedať, že v období medzi dvoma vojenskými mapovaniami došlo len k menším úpravám, bez zjavnejšieho nárastu pôdorysnej štruktúry. Na Garbiarskej ulici vznikol nový prepich, ktorý viedol z východnej časti ulice smerom k mostu na Prešovskej ulici.

Ďalším podkladom pre poznanie vývoja mesta predstavuje podrobná katastrálna mapa mesta z roku 1869. V porovnaní s druhým vojenským mapovaním môžeme konštatovať, že nedošlo k žiadnym výraznejším zmenám v pôdorysnej štruktúre mesta, s výnimkou niekoľkých drobných prepojavacích úzkych uličiek v okrajových častiach mesta. Zástavba mesta je v totožnom rozsahu štruktúry z druhého mapovania. Ako hlavný komunikačný ťah prechádzajúci mestom je rovnako dnešná Prešovská ulica s vyústením na námestí, v priamom pokračovaní na Popradskú ulicu. Ako novšiu štruktúru možno považovať len veľké pravouhlé námestie založené na pravom brehu Jakubianky (Jarmočná ul.). Priestor pre námestie bol získaný reguláciou toku Jakubianky.

Obdobie druhej polovice 19. – začiatku 20. storočia bolo v znamení stagnácie. Mesto sa už nerozvíjalo o ďalšie nové štvrte. Aktualizovaná katastrálna mapa z 30-tych rokov 20. storočia poukazuje len na ojedinelé zahusťovanie zástavby v jestvujúcej štruktúre.

Niekedy zrejme na prelome 19. a 20. storočia je vyvíjaná snaha o prestavbu základného komunikačného ťahu. Pri vyústení Prešovskej ulice je zbúraný dom na východnom okraji južného bloku námestia, čím sa mohlo rozšíriť vyústenie tejto ulice na námestie. Je zrejme, že s touto úpravou je spojený aj zárez, ktorý mal eliminovať prudké klesanie terénu k Jakubianke.

V rovnakom čase došlo k preložke Popradskej ulice západnejším smerom. Preložkou bol dosiahnutý rovnaký efekt, plynulejší sklon ulice smerom k toku Popradu. Na preloženej Popradskej ulici sa medzi dvoma vojnami začína realizovať nová zástavba, avšak na rozdiel od iných okrajových štvrtí, tu už aj s poschodovými domami.

Najväčšie zmeny priniesol vývoj po druhej svetovej vojne. Búrlivý rast mesta znamenal výstavbu nových štvrtí, pričom plocha zastavaného územia sa zväčšila niekoľkonásobne. Nie je cieľom tohto materiálu hodnotiť stav a vývoj pôdorysnej štruktúry celého mesta od polovice 20. storočia.

Podobne ako aj v iných mestách, extenzívny rozvoj sa čiastočne dotkol aj historického centra mesta. Značnou stratou bola komplexná asanácia bývalej Vyšnej ulice. V súčasnosti na západnom okraji bývalého historického jadra mesta sa nachádza novodobá zástavba, aj keď základné komunikačné ťahy (Popradská ul., Obchodná ul., Ul. 1. mája, Levočská ul.) zostali zachované. Takmer neporušenú urbanistickú štruktúru predstavujú historické bloky námestia, Garbiarskej, Farbiarskej a Hviezdoslavovej ulice. Zachované zostali aj paralelné obslužné uličky na severnej a južnej strane, na ktorých sa od druhej polovice 20. storočia začína rozvíjať nová, živelná (mnohokrát aj rušivá) zástavba. Urbanisticky neporušený zostal aj stavebne umŕtvený priestor na ľavom brehu Jakubianky.

Sumárne môžeme konštatovať, že v Starej Ľubovni (s výnimkou západného okraja bývalého historického jadra mesta) sa veľmi dobre zachovala historická pôdorysná štruktúra územia formovaná tu od stredoveku. Len malá, najvzácnejšia časť tejto štruktúry, je vyhlásená za pamiatkovú zónu (Námestie sv. Mikuláša, Garbiarska, Farbiarska ul.). Mimoriadne hodnotný je však aj zachovaný charakter drobnej radovej zástavby bývalej Nižnej ulice (Hviezdoslavova ulica). Dôležitým sa javí aj regulácia zástavby na severnej a južnej obslužnej komunikácii, paralelných so severným a južným blokom námestia, ako aj zachovanie dosiaľ prevažujúcej zelene na severných a južných svahoch.

B.1.1.3. Námestie sv. Mikuláša

Námestie sv. Mikuláša odjakživa predstavovalo najvýznamnejší verejný priestor mesta slúžiaci predovšetkým ako trhovú námestie. Plocha námestia je od čias lokácie vymedzená štyrmi blokmi zástavby. Komunikačne je námestie prepojené ulicami, ktoré vyúsťujú v jeho nárožiach (na severe – Farbiarska, na juhu - Garbiarska a Prešovská, na západe – Levočská a Obchodná, na severe – Popradská).

Už koncom 13. storočia bol vo východnej časti námestia, v centrálnej polohe postavený farský kostol sv. Mikuláša. Vzhľadom na absentujúci výskum bližšie nepoznáme ďalší stavebný vývoj kostola. Zrejme až prestavbou v 18. storočí získal svoju dnešnú podobu. Kostol obklopoval cintorín, ktorý od trhového - profánneho priestoru ešte aj v tomto období vymedzovala murovaná ohrada. V blízkosti kostola sa zrejme nachádzala aj samostatne stojaca zvonica.

Nespevnená plocha námestia po celý stredovek a raný novovek slúžila ako priestor trhov a jarmokov. Plochy námestia v susedstve domov boli zase prevádzkovo spojené s jednotlivými domami. V dvoch prípadoch murované domy zasahovali do námestia murovaným podlúbím. Nemožno však vylúčiť, že aj pri ostatných domoch mohli existovať rôzne drevené prístrešky, chrániace tak aj vstupy do predsunutých suterénov.

Cintorín pri kostole bol jozefínskymi reformami zrušený a preložený na západný okraj Vyšnej ulice. Avšak ešte počas druhého vojenského mapovania v roku 1821 je zachytená murovaná ohrada kostola. Západne od areálu kostola stáli dve samostatne stojace verejné stavby. V prvej polovici 19. storočia sú kostolná ohrada a menšie solitérne stavby odstránené. Katastrálna mapa mesta z roku 1869 zachytáva čistú nezastavanú plochu

námestia, na ktorej ako solitér stál už len farský kostol. Námestie nepochybne v 19. storočí bolo pokryté tradičnou dlažbou z riečnych okruhliakov. Funkciu trhového námestia začína plniť nové trhovisko na pravom brehu Jakubianky (Jarmočná ul.). Podobne ako aj v iných mestách predpokladáme, že počas prestavieb domov od prelomu 18. a 19. storočia boli postupne rušené priame vstupy do suterénov. V závere 19. storočia so vznikom obchodných prevádzok sa tak kryštalizuje už pešie korzo.

Charakteristickým javom pre vývoj miest v 19. – prvej polovici 20. storočia, je zakladanie parkov na centrálnych námestiach. Zdá sa, že v Ľubovni k tomu došlo v závere 19. storočia, v súvislosti s rekonštrukciou cestnej siete. Tak sa plocha námestia rozdelila na prelome storočí funkčne na tri plochy. Popri fasádach domov sa stabilizovalo pešie korzo, ktoré ako zachycujú fotografie z prvej polovice 20. storočia bolo vydláždené väčšími kamennými platňami, zrejme z travertínu. Pešie plochy susedili s komunikáciou spevnenou riečnymi kameňmi. Komunikácia tvoril spojitý okruh, napojená na ulice vychádzajúce z rohov námestia. Prostredná časť námestia sa zmenila v park. Jeho dominantou na východnej strane zostal farský kostol, v západnej časti vznikla oddychová plocha s kruhovou fontánou.

V takmer nezmenenej podobe zostalo námestie aj v druhej polovici 20. storočia. Len staršie spevnené povrchy boli nahradené asfaltom. Posledná rekonštrukcia námestia prebiehala v 90-tych rokoch 20. storočia. Pešie chodníky boli pokryté kamennými platňami. Funkčne nezmenené ostali vozidlové komunikácie s asfaltovým povrchom. Negatívom je v súčasnosti hustá automobilová doprava, keďže mesto nemá vybudovaný obchvat na Novú Ľubovňu.

B.1.1.4. Ulice v pamiatkovom území

Farbiarska ulica

Farbiarska ulica spolu s námestím patrí k najstarším komunikačným štruktúram v meste. Charakterizovala ju od počiatku obojstranná zástavba na úzkych parcelách. Severný blok ulice pôvodne bol bez prerušenia priamo napojený na severný blok námestia. Pôvodne bez prerušenia nadväzovala aj južná zástavba ulice na východný blok námestia. Východným koncom ulice bolo jej vyústenie s Garbiarskou ulicou. Farbiarska ulica pôvodne významovo predčila susediacu Garbiarsku ulicu, nakoľko cez túto ulicu prebiehal diaľkový cestný ťah. Pokračovaním Farbiarskej ulice po jej križovatke s Garbiarskou ulicou bola úzka ulička vedúca popri poslednej parcele južného bloku Garbiarskej ulice, vedúca k bývalému dolnému mlynu s pokračovaním na cestu vedúcu do Prešova.

Začiatkom 19. storočia hlavný ťah bol presmerovaný na Prešovskú ulicu. V tomto období však vzniká malá ulička, ktorá oddelila východný blok námestia od vnútrobloku vymedzenom Garbiarskou a Farbiarskou ulicou. Jej severným pokračovaním je ulička, ktorá po zalomení na západ tvorila severnú obslužnú komunikáciu za severným blokom námestia (táto časť ulice už netvorí súčasť pamiatkového územia). Ulička rozdelila severnú zástavbu Farbiarskej ulice na dve bloky.

Pravdepodobne v 19. storočí bola aj Farbiarska ulica vydláždená riečnymi okruhliakmi, ktoré v druhej polovici 20. storočia nahradili asfaltové povrchy. Pri nedávnej rekonštrukcii bola vydláždená betónovými tvárnami, s vyvýšenými chodníkmi po oboch stranách komunikácie.

Garbiarska ulica

Garbiarska ulica spolu s námestím patrí k najstarším komunikačným štruktúram v meste. Charakterizovala ju od počiatku obojstranná zástavba na úzkych parcelách. Pôvodne bez prerušenia nadväzovala severná zástavba ulice na východný blok námestia. Zdá sa, že južná strana ulice bola od počiatku oddelená od južného bloku námestia dnešnou Prešovskou ulicou.

V druhej polovici 18. storočia už existovala ulička, ktorá bola na južnej strane paralelná s južným blokom zástavby Garbiarskej ulice (táto ulička už netvorí súčasť pamiatkového územia). Začiatkom 19. storočia vzniká malá ulička, ktorá oddelila východný blok námestia od vnútrobloku vymedzenom Garbiarskou a Farbiarskou ulicou. V tomto období je zástavba južného bloku Garbiarskej ulice na východne prelomená ďalšou uličkou vedúcou k mostu na Prešovskej ulici. Zástavba na južnej strane Garbiarskej ulice bola tak rozdelená na dva bloky.

Pravdepodobne v 19. storočí bola aj Garbiarska ulica vydláždená riečnymi okruhliakmi, ktoré v druhej polovici 20. storočia nahradili asfaltové povrchy. Pri nedávnej rekonštrukcii bola vydláždená betónovými tvárniciami, s vyvýšenými chodníkmi po oboch stranách komunikácie. Miestne uličky rozdeľujúce južný blok zástavby, si podobne ako aj južná obslužná ulica až do dnešných čias zachovali hlinitý, nespevnený povrch.

Hviezdoslavova ulica

Hviezdoslavova ulica (predtým Nižná ulica) nepatrí k najstaršiemu stredovekému jadru mesta. Predpokladáme, že vznikla až v novoveku - v 17., resp. až 18. storočí. Vznikla nadväzne na križovatku Garbiarskej a Farbiarskej ulice, pričom predstavuje pokračovanie základnej juhozápado-severovýchodnej osi urbanistickej štruktúry. Nakoľko pri vzniku ulice musela byť rešpektovaná zástavba pri vyústení Farbiarskej ulice, jej napojenie na staršie jadro je nepravidelné. Južná zástavba je priamym pokračovaním južnej zástavby Garbiarskej ulice, od ktorej ju oddeľuje len priečna ulička. V strede novej komunikácie však sa vykryštalizoval miniblok zástavby, ktorý pôvodne súvisel s ukončujúcou zástavbou Farbiarskej ulice. Tento miniblok zástavby je zachytený na prvom aj druhom vojenskom mapovaní. Severná zástavba tak bola osadená až v miernom odskoku na zástavbu Garbiarskej ulice. Ulica sa zužuje na východe po ukončení tohto malého vnútrobloku. Súčasťou pamiatkového územia je len západný okraj Hviezdoslavovej ulice. Ulica bola zdá sa vydláždená v 19. storočí riečnymi okruhliakmi. V druhej polovici 20. storočia dostala súčasné asfaltové povrchy.

V malom vnútrobloku v strede Hviezdoslavovej ulice vznikol na prelome 19. a 20. storočia väčší prízemný objekt orientovaný svojou hlavnou fasádou do križovatky Garbiarska – Farbiarska. Východne od tejto stavby zostala voľná plocha, ktorá sa v 20. storočí transformovala na voľnú plochu zelene.

Prešovská ulica

Súčasťou pamiatkového územia je len severný okraj Prešovskej ulice. Zdá sa, že táto komunikácia tvorí súčasť pôvodnej urbanistickej schémy. Ulica oddeľovala južný blok námestia od južného bloku Garbiarskej ulice, pričom tvorila spojovací článok medzi námestím a hospodárskymi stavbami pri Jakubianke. Začiatkom 19. storočia na túto ulicu bola presmerovaná aj diaľková cesta vedúca od Plavča a Prešova. Úsek od mostu pri Jakubianke po námestie bol však veľmi strmý. Preto niekedy na prelome 19. a 20. storočia

bol zlikvidovaný najvýhodnejší dom južného bloku námestia a rozšírená ulica bola zrezaná do terénu tak, aby sa získal výhodnejší profil. Nepodarilo sa nám získať doklady o povrchu tejto ulice v 19. – začiatkom 20. storočia. Predpokladáme, že tak ako na iných miestach tu mohli byť využité riečne okruhiaky. Od druhej polovice 20. storočia ulica získala asfaltové povrchy.

Popradská ulica

Súčasťou pamiatkového územia je len východný okraj tejto ulice ústiaci do námestia. Popradská ulica patrí k súčasťam pôvodnej pôdorysnej štruktúry. Zrejme od počiatkov tu existovala zástavba na jej severnej strane, ktorá tvorila plynulé pokračovanie zástavby severného bloku námestia. Od počiatkov až podnes tvorí súčasť hlavnej kostry komunikačnej siete vedúcej z historického jadra smerom na Hniezdne a Podolíne.

Ulica vychádzala z námestia západným smerom, ale následne sa lomila na sever k mostu na rieke Poprad. Zdá sa, že už v ranom novoveku v časti ulice po jej lome na sever vznikala solitérna zástavba. Tu zrejme už v 17. storočí stál špitál, ktorého tradíciu uchovával v 19. storočí chudobinec.

Na prelome 19. a 20. storočia kvôli zvýhodneniu profilu bolo zalomenie cesty posunuté západným smerom. Východná časť ulice mala v 20. storočí rovnaké povrchy ako námestie. Od poslednej rekonštrukcie námestia je chodník pokrytý kamennými platňami, na ceste zostal asfaltový koberec.

B.1.2. Vývoj a súčasný stav parcelácie v pamiatkovom území

B.1.2.1. Stručný náčrt vývoja parcelácie historického jadra mesta

Vývoj parcelácie v období stredoveku

Medzi najvýznamnejšie hodnoty Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa patrí nepochybne takmer intaktne zachovaná historická parcelácia územia. Na ploche celej pamiatkovej zóny sa totižto nachádzajú len dve novostavby, ktoré hrubo porušujú pôvodnú historickú štruktúru územia.

Dochovaná historická parcelačná štruktúra je výsledkom kontinuálneho vývoja od čias založenia mesta v závere 13. storočia. Lokácia mesta bola spojená nielen s vymieraním a ohraničením verejných plôch námestia a základnej siete ulíc, ale aj stavebných parciel pre nových usadlíkov. Parcely mali pôvodne rovnakú šírku na plochách všetkých štyroch blokov námestia, ako aj na plochách nadväzných príľahlých menších blokov severnej strany Popradskej ulice a južnej strany Obchodnej ulice. Štruktúra rovnakých úzkych pozdĺžnych parciel nadväzovala priamo na námestie aj na východnej strane v severnom bloku Farbiarskej a južnom bloku Garbiarskej ulice. Kratšie, sčasti aj neprejazdné boli parcely len vo vnútrobloku vymedzenom Garbiarskou a Farbiarskou ulicou.

Úzka pozdĺžna parcela je typickým mestským prvkom. Aj keď výnimočne sa s úzkymi parcelami môžeme stretnúť aj vo vidieckom prostredí, úzka parcela je nevyhnutnou a charakteristickou súčasťou mesta, nakoľko vyplynula z väčšej koncentrácie obyvateľstva na malom priestore. Malá parcela zároveň odráža nepriamo aj zamestnanie jeho obyvateľov. Poukazuje na to, že obyvatelia Ľubovne od prvopočiatkov sa venovali poľnohospodárskej výrobe len v obmedzenom rozsahu, najmä pre vlastnú spotrebu. Veľkosť parcely vo väčšine

miest určovala šírka tradičného, kolmo orientovaného viacpriestorového jednotraktového domu tak, aby úzkym dvorom mohol prejsť ešte aj voz s nákladom. Medzi základné znaky väčšiny parciel bola teda ich prejazdnosť. Do dvora sa vstupovalo hlavným vstupom z ulice, a to buď formou voľného, resp. krytého prejazdu tvoriaceho súčasť domu. Dvorová, drevená zástavba bola umiestňovaná spravidla tak, aby sa dvorom mohlo plynule prechádzať. Zastavaná časť dvorov na opačnom konci bola spravidla ukončená v celej šírke parcely prejazdnými stodolami.

V Ľubovni pôvodne neexistovali paralelné ulice za zadnými ukončeniami dvorov. Historické mapové podklady poukazujú, že parcely dvorov boli vymedzené len stodolami, pričom na stodoly priamo nadväzovali plochy záhrad, resp. inak využívanej poľnohospodárskej pôdy. Takáto štruktúra je v mapových podkladoch čitateľná za blokmi zástavby Popradskej ulice, severného bloku námestia a severného bloku Farbiarskej ulice, pričom nadväznú pozemky poľnohospodárskej pôdy za sekundárne vzniknutou zadnou ulicou siahali až k údoliu Popradu. Dodnes sa zachovala takáto parcelačná štruktúra v severnom bloku Farbiarskej ulice. Na základe rezíduí parcelačnej štruktúry za južným blokom námestia v historických mapových podkladoch môžeme predpokladať, že podobná štruktúra bola aj na južnej strane mesta za blokom zástavby Obchodnej ulice, južného bloku námestia a južného bloku Garbiarskej ulice až do údolia Jakubianky.

Vzhľadom na základnú severovýchodno – juhozápadnú os neprekvapuje, že prevažujúcim znakom parcelačnej štruktúry aj v extraviláne boli úzke parcely polí kolmé na túto základnú os. Zdá sa teda, že za západným blokom námestia už priamo susedili polia parcelačnou štruktúrou kolmou na parceláciu bloku, teda na jednotlivé parcely dvorovej zástavby bloku nenadväzovala obdobná štruktúra polí extravilánu. Neprejazdne boli pôvodne aj parcely východného bloku námestia, nakoľko boli súčasťou vnútrobloku vymedzenom Farbiarskou a Garbiarskou ulicou. Je viac ako pravdepodobné, že pôvodným lokačným zámerom bolo vytvorenie obojstrannej zástavby na Garbiarskej a Farbiarskej ulici. Obojstrannú zástavbu zachytáva prvé aj druhé vojenské mapovanie. Katastrálna mapa z roku 1869 dokladá v západnej časti bloku skrátene, svojou dĺžkou polovične neprejazdne parcely so zástavbou ku Farbiarskej a Garbiarskej ulici, na ktorú nadväzuje na východe zástavba na úzkych prejazdnych parcelách obrátená striedavo - najprv do Farbiarskej a následne do Garbiarskej ulice. Pôvodnosť takejto štruktúry však nemáme opretú dôkazmi, resp. presvedčivými indíciami.

Vzhľadom na absentujúci systematický archeologický výskum za súčasného stavu poznania nedokážeme preukázať, či založená štruktúra bola od počiatkov zaplnená obytnými stavbami na každej parcele, resp. či existovali aj prázdne - nezastavané rezervné parcely, ktoré sa zaplňali až následným rozvojom (vnútroblok vymedzený Farbiarskou a Garbiarskou ulicou?).

Z historického jadra Ľubovne nám zatiaľ chýbajú archeologické objekty z obdobia 13. – 14. storočia. Zachytené sú kultúrne vrstvy a huteľné nálezy od 15. storočia, a to nielen na námestí, ale aj vo vedľajších východných blokoch historického jadra mesta.

V Ľubovni trvalo obdobie drevenej zástavby pomerne dlho – na námestí najmenej 250 rokov, na bočných uliciach ešte dlhšie (cca 400 rokov). V takomto dlhom časovom úseku dochádzalo nepochybne k rôznym susedským majetkovým transakciám, ktorých výsledkom boli mierne posuny hraníc parciel. Šírka jestvujúcich užších historických parciel totiž už nie je konštantná. Je pritom charakteristické, že širšie parcely susedia zo zúženými parcelami.

Zmeny v parcelácii mesta v prvých storočiach novoveku

Na počiatku novoveku v prevažujúcej drevenej štruktúre je nutné počítať s pokračujúcim vývojom drobných úprav šírky parciel na plochách s prevažujúcou drevenou zástavbou. Parcelačná štruktúra sa však na námestí začína stabilizovať výstavbou murovaných meštianskych domov v 17. storočí. V jednom prípade dochádza (už zdá sa v 16. storočí) aj k spojeniu parciel, na ktorom vzniklo šľachtické sídlo Jakuba Lomnického. V prvej polovici 17. storočia tu vzniká rozsiahly murovaný dom Juraja Günthera v rozsahu troch stredovekých parciel. K drobným úpravám v parcelačnej štruktúre dochádzalo aj na Farbiarskej a Garbiarskej ulici, kde bola výhradne drevená zástavba.

V polovici 16. storočia bolo v Ľubovni niečo cez 100 majiteľov domov. Ukazuje sa teda, že v tomto období mesto bolo ešte v rozsahu pôvodného lokačného jadra. Za súčasného stavu historického a archeologického poznania nedokážeme povedať, kedy dochádza k rozšíreniu tohto jadra severovýchodným a juhozápadným smerom. Prestavba domov na námestí v 17. storočí naznačuje nárast hospodárskeho významu mesta. K rozšíreniu mesta mohlo však dôjsť aj v 18. storočí, kedy v súvislosti s radom reforiem vo všetkých sférach ľudskej spoločnosti dochádza k nárastu populácie v celom Uhorsku. Počet majiteľov domov bol v druhej polovici 18. storočia tak už dvojnásobne väčší oproti začiatku novoveku.

Najneskoršie v 18. storočí došlo teda k rozšíreniu mesta v smere základnej osi o Nižnú (Hviezdoslavova ul.) a Vyšnú ulicu (Obchodná ul.) s obojstrannou zástavbou. Nová zástavba priamo nadväzovala na staršie jadro, pričom mala aj zhodnú štruktúru radovej zástavby na tradičných úzkych parcelách. Dĺžka a šírka parciel nových štvrtí bola porovnateľná s tradičnými parcelami v staršom jadre. Prvé vojenské mapovanie zachytáva Nižnú ulicu už s typickou mestskou súvislou radovou zástavbou. V strede západnej časti ulice existoval miniblok zástavby, ktorý bol rezíduom voľakedajšieho vyústenia zástavby severnej strany Garbiarskej ulice. Naproti tomu Vyšná ulica bola zastavaná len čiastočne. Na severnej strane existovala značná prieluka na východnej strane ulice, na južnej strane nebola zase zastavaná jej západná časť. Aj na Vyšnej ulici základom novej štruktúry boli úzke parcely, ktoré svojou šírkou a dĺžkou zodpovedali tradičnej parcele v staršom jadre. V súvislosti s kryštalizáciou novej obojstrannej zástavby na Obchodnej ulici dochádza k oddeleniu jej severného bloku od západného bloku námestia úzkou uličkou, kde tak mohli vyústiť hospodárske objekty domov na námestí.

Mesto sa rozširovalo aj na južnej strane. V smere základnej juhozápadno – severovýchodnej osi vznikla na južnej strane nová ulica, kde vyúsťovali dvory domov južného bloku Obchodnej ulice, južného bloku námestia a južného bloku Garbiarskej ulice. Na južnej strane tejto ulice boli vymedzené nové stavebné pozemky s tradičnými parcelami, ktoré však v závere 18. storočia boli zastavované ešte len ojedinele.

Osobitnú štruktúru tvorila zástavba chudoby na severnom okraji Popradskej ulice, na Levočskej ulici a pravom brehu Jakubianky, pre ktorú bola charakteristická nesúvislá, rozbitá štruktúra. Parcely boli tvorené len domami bez dvorov, resp. domami s príľahlými malými dvorčekmi.

Úpravy parcelácie mesta v závere 18. – po polovicu 19. storočia

Súčasnú podobu získala parcelácia blokov námestia v súvislosti s prestavbami meštianskych domov na prelome 18. a 19. storočia, kedy posledné drevené domy boli nahradené murovanými objektmi. Bohatstvo mestskej nobility je možné vidieť najmä vo výstavbe a prestavbe starších objektov na spojených parcelách. K najstarším patrí Szirmayov

dom postavený po polovici 18. storočia v rozsahu dvoch stredovekých parciel. Do polovice 19. storočia boli spojené ďalšie dve dvojice susediacich parciel v severnom bloku. K spájaniu parciel dochádzalo aj vo východnom a západnom bloku námestia, naproti tomu v južnom bloku zostala prevažujúca zástavba na tradičných úzkych parcelách. Nová honosnejšia podoba námestia, ktoré vtedy malo zaiste už aj spevnené povrchy, vyvolala (z estetických ako aj hygienických dôvodov) snahy o vymiestnenie takých hospodárskych a obchodných aktivít, ktoré boli spojené s odpadom. Tak vytvorenie nového trhového námestia mimo historického jadra (Jarmočná ul.) má početné paralely aj v iných mestách. Vo väzbe na túto okolnosť je možné vidieť aj dotvorenie zadných uličiek za blokmi námestia. Kým vytvorenie zadnej uličky za západným a južným blokom námestia v 18. storočí bolo spojené s rozširovaním zástavby, nie je tomu u uličiek za východným a severným blokom námestia. Tieto uličky zachytáva 2. vojenské mapovanie z roku 1821. Ulička za východným blokom námestia vznikla skrátením parciel tohto bloku. Ulička za severným blokom bola vytvorená pozdĺž ukončenia zástavby dvorov bloku. Napojená bola od západu na Popradskú ulicu. Na východnej strane pokračovala aj za niekoľkými domami na Farbiarskej ulici tak, aby zalomenie a prepoj ulice bol vo väzbe na uličku za východným blokom námestia. Dotvorením zadných uličiek sa posilnila prejazdnosť parciel blokov námestia, pričom prístup spojený najmä s poľnohospodárskymi aktivitami mohol byť tak už vymiestnený do zadných uličiek. Vytvorenie zadnej uličky za severným blokom námestia však neznamenal začiatok zástavby na tejto ulici. Za uličkou pokračovali severným smerom parcely domov voľnými záhradami, resp. kde - tu s menšími drevenými hospodárskymi stavbami.

Na Garbiarskej a Farbiarskej ulici dochádza k hromadnej výstavbe murovaných domov, čo znamenalo definitívnu stabilizáciu parcelačnej štruktúry územia. Vzhľadom na značne dlhú fázu drevenej zástavby, bola šírka parciel u jednotlivých objektov značne premenlivá. Okrem tradičných dvojtraktových domov tu na mierne rozšírených parcelách vznikajú aj širšie trojtraktové domy. Len v jedinom prípade na Farbiarskej ulici je doložený dom v šírke dvoch stredovekých parciel. Dvorová zástavba domov na severnej strane Farbiarskej ulice bola ukončená radom drevených stodôl v celej šírke parcely, na ktoré však nadväzovali záhrady. V bloku medzi Farbiarskou a Garbiarskou ulicou bola už spomínaná drobná štruktúra v západnej časti s krátkymi neprejazdnými parcelami s domami do Farbiarskej ulice a Garbiarskej ulice, na východe s prejazdnými dlhými parcelami s domami striedavo do Farbiarskej a následne Garbiarskej ulice.

Tradičné úzke parcely s obojstrannou zástavbou boli aj na Hviezdoslavovej ulici, vo východnej časti tejto ulice aj v polovici 19. storočia s prevažujúcou drevenou zástavbou. Vzhľadom k tomu, že tunajšie obyvateľstvo bolo chudobnejšie, zastavaná časť parcely vymedzená na konci stodolami sa výraznejšie skracovala oproti blokmi námestia, Farbiarskej a Garbiarskej ulici.

Aj na Obchodnej ulici v polovici 19. storočia sa nachádzala obojstranná zástavba na úzkych tradičných parcelách. Len na nároží s Levočskou ulicou vznikol dom na dvoch združených parcelách. Parcely sa však tu už stabilizovali výstavbou murovaných domov, ktoré už výrazne prevažovali začiatkom druhej polovice 19. storočia. Parcely na južnej strane ulice boli už skôr vymedzené zadnou uličkou. Naproti tomu na severnej strane ulice je možné vidieť, že chudobnejšiemu obyvateľstvu tu neboli potrebné také dlhé dvory, čo vidieť v početných posunoch stodôl bližšie k obytnému domu.

Výraznejší rozvoj nie je badateľný na ulici paralelnej na južnej strane s námestím. Ulička bola vymedzená už v 18. storočí pre zástavbu na jej južnej strane. Avšak ešte v druhej polovici 19. storočia tu na úzkych tradičných parcelách existovali domy len veľmi ojedinele za blokmi Obchodnej ulice a južným blokom námestia. Väčšia časť úzkych parciel slúžila skôr ako záhrady. V tomto kontexte je potrebné vidieť združenie parciel za južným blokom

Garbiarskej ulice za účelom vytvorenie rozľahlého ovocného sadu. Rozľahlejší sad vznikol aj na severnej strane Obchodnej ulice združením cca 5 parcel.

Štruktúra drobnej zástavby bez dvorov, resp. s malými dvormi pretrvávala na severnom okraji Popradskej ulice, ďalej na Levočskej ulici, Ul. SNP a Jarmočnej ulici. Pre parcelačnú štruktúru v týchto chudobných štvrtiach je charakteristická predovšetkým malá plocha parcel, ich nepravidelná štruktúra vyplývajúca zo živelného vzniku.

Vývoj parcelačnej štruktúry od druhej polovice 19. storočia po súčasnosť

Stagnácia mesta od druhej polovice 19. storočia znamenala zakonzervovanie tradičnej parcelačnej štruktúry mesta. V historickom jadre mesta už nedochádza k spájaniu domov na susediacich parcelách. Výraznejšie zmeny v urbanistickej štruktúre nastali až preložkou Popradskej ulice na prelome 19. a 20. storočia. Popri tejto ulici sa sformovala nová parcelačná štruktúra. Veľkosť parcel bola už značne premenlivá, v závislosti na funkciu objektov a majetkové postavenie ich vlastníkov. Dominantným objektom sa tu stala medzi dvoma svetovými vojnami poschodová budova meštianskej školy. Drobné zmeny v zástavbe a čiastočne aj parcelačnej štruktúre je možné vidieť aj v okrajových štvrtiach chudoby, najmä na Jarmočnej ulici, kde sú badateľné snahy o vytvorenie pravidelnejšej mestskej štruktúry.

Búrlivý rast mesta v období od druhej polovice 20. storočia znamenal niekoľkonásobné zväčšenie plochy jeho zastavaného územia, ako aj počtu obyvateľov. Vytvárali sa tak nielen štvrte novej zástavby, ale došlo aj k výraznejším prestavbám na dosiaľ zastavanom území, najmä na západnej strane. K prestavbám dochádzalo na Popradskej ulici, ako aj na urbanisticky nevýznamnej ploche medzi Ul. 1. mája a Levočskou cestou. Výraznou stratou bola však komplexná asanácia Obchodnej ulice, čím stratilo mesto jeden ucelený hodnotný blok historickej radovej zástavby. Nová štruktúra viacpodlažných rozľahlých objektov už v ničom nenadväzovala na pôvodnú parceláciu územia. Nezmenené zostali len trasy komunikácií. Pozostatok tradičnej štruktúry okrajovej zástavby sa v súčasnosti ešte zachoval na Jarmočnej ulici.

Takmer v nezmenenej podobe zostala zachovaná štruktúra na Hviezdoslavovej ulici, ako aj umŕtvený priestor na Ul. SNP. Výraznejšie novostavby porušujúce tradičnú parceláciu územia boli postavené na oboch uličkách paralelných s námestím, už mimo plochy pamiatkového územia.

Prestavba mesta v druhej polovici 20. storočia sa teda vážnejšie nedotkla historického jadra. Na ploche pamiatkovej zóny zostala aj naďalej zachovaná pôvodná historická štruktúra zástavby. Vznikli tu len dva objekty výrazne porušujúce tradičnú parceláciu územia (Mestský úrad, Dostavba reštaurácie Jeleň).

Rezumujúc môžeme konštatovať, že v Starej Ľubovni oproti ostatným historickým mestám sa mimoriadnym spôsobom zachovala pôvodná historická parcelácia územia v rozsahu nielen samotnej pamiatkovej zóny, ale aj v priestore Hviezdoslavovej ulice. K hodnotám mesta vo väzbe na pamiatkovú zónu patria aj zachované voľné plochy záhrad na strmých svahoch k Popradu a Jakubianke, ako aj drobná parcelačná štruktúra zástavby na Ul. SNP.

B.1.2.2. Charakteristika historického vývoja a súčasného stavu parcelácie v rámci jednotlivých blokov pamiatkového územia

Blok zástavby severnej strany Popradskej ulice, severnej strany námestia a západného okraja severnej strany Farbiarskej ulice

Tento dlhší historický blok zástavby sa nachádza v severozápadnej časti pamiatkového územia. Je vymedzený Námestím sv. Mikuláša a komunikáciami Popradskej a Farbiarskej ulice. Súčasťou pamiatkového územia však nie je západný okraj tohto bloku (plocha súčasnej tržnice). Historická parcelácia je zachovaná v plnom rozsahu na celej ploche daného bloku, tvorená 18 pozdĺžnymi parcelami (Popradská ul. č. 8 – 2, Nám. sv. Mikuláša č. 4 - 13, Farbiarska ul. č. 1 - 5).

Blok získal súčasnú podobu až na prelome 19. a 20. storočia. Pôvodne bola zástavba na severnom okraji dnešnej Popradskej ulice oveľa kratšia, v rozsahu štyroch predpokladaných stredovekých parciel (Nám. sv. Mikuláša č. 4, Popradská ul. č. 2, 4). Na ne priamo nadväzovala zástavba severnej strany námestia s 13 stredovekými parcelami (Nám. sv. Mikuláša č. 5-12). Zástavba námestia bez prerušenia pokračovala radovou zástavbou na severnej strane Farbiarskej ulice. V rozsahu súčasného bloku sa tu nachádzali 4 stredoveké parcely (Nám. sv. Mikuláša č. 13, Farbiarska ul. č. 1-5). Spolu tak na tejto ploche bloku predpokladáme existenciu 21 úzkych stredovekých parciel.

Pravdepodobne už v 16. storočí došlo k združeniu 3 stredovekých parciel na severnom okraji námestia, kde vzniklo šľachtické sídlo Jakuba Lomnického. V prvej polovici 17. storočia tu bol postavený murovaný dom Juraja Günthera (nám. sv. Mikuláša č. 12). S výnimkou tohto rozľahlého domu aj počas celého raného novoveku tu pretrvávala pôvodná stredoveká parcelácia územia. Až v polovici 18. storočia vznikol na spojených dvoch parcelách Szirmayov dom (Nám. sv. Mikuláša č. 5). Začiatkom 19. storočia bol už blok vymedzený zadnou uličkou, ktorá po zalomení smerom na juh vyúsťovala na Farbiarskej ulici, s nadväzným pokračovaním na zadnú uličku za východným blokom námestia. Týmto došlo k oddeleniu štyroch parciel Farbiarskej ulice, ktoré tak zostali súčasťou jednotného bloku radovej zástavby severnej strany námestia. V prvej polovici 19. storočia dochádza k prestavbe posledných drevených domov za murované, čím sa historická parcelácia definitívne stabilizuje. Pri prestavbách však ešte dochádzalo ojedinele aj k spájaniu domov. Na ploche dvoch stredovekých parciel tak prestavbou vznikli ešte dva domy (Nám. sv. Mikuláša č. 6, 10).

Katastrálna mapa z roku 1869 zachytáva 4 úzke pôvodné parcely na Farbiarskej ulici (Nám. sv. Mikuláša č. 13, Farbiarska ul. č. 1-5). Z nich najvýchodnejšia (Farbiarska ul. č. 5) bola mierne rozšírená, zaiste vo väzbe na vytvorenie príľahlej uličky začiatkom 19. storočia. Do námestia bolo obrátených 8 domov (Nám. sv. Mikuláša č. 5-12). Odskok u jedného domu na Popradskej ulici naznačuje, že zástavba Popradskej ulice nadväzovala na námestie v miernom odskoku severnejším smerom, pričom Popradská ulica sa v ďalšom pokračovaní zatačala na sever, nie však v pravom uhle, ale v miernom poloblúku. Do dnešnej Popradskej ulice vyúsťovali svojou fasádou 3 domy. Z nich dva severnejšie sa zachovali v parcelačnej štruktúre až do súčasnosti (Nám. sv. Mikuláša č. 3, Popradská ul. č. 2). Nepravidelná štruktúra v rozsahu súčasného domu na Popradskej ul. č. 4 poukazuje na voľakedajšie dve parcely. Jadro vtedajšieho domu bolo na východnej strane tvorené hlavným objektom s voľným prejazdom na východnom okraji parcely. Na hlavný objekt nadväzovalo zúžené dvorové krídlo. V tomto období však bol dom rozšírený už južnejším smerom do nárožia Popradskej ulice. Toto rozšírenie bolo však sekundárne, čomu nasvedčuje fakt, že za týmto rozšírením domu sa nachádzala samostatná parcela, slúžiaca ako záhrada.

Od polovice 19. storočia už nedošlo k žiadnym výraznejším zmenám v parcelačnej štruktúre bloku. Novým prvkom bola len preložka Popradskej ulice západnejším smerom niekedy na prelome 19. a 20. storočia. Na rozšírenej časti Popradskej ulice tak vznikli ešte dva objekty v prvej polovici 20. storočia (Popradská ul. č. 6, 8). Ďalšie domy na nerovnakých parcelách vznikli na východnej strane ulice po jej zalomení severným smerom, ktoré boli asanované v druhej polovici 20. storočia. Táto časť bloku však už netvorí súčasť pamiatkového územia.

Nové ojedinelé dostavby v dvorových častiach jednotlivých domov bloku vznikali aj v druhej polovici 20. storočia. Niektoré z nich nerešpektovali tradičný spôsob zástavby, historická parcelácia územia však zostala naďalej zachovaná.

Blok zástavby na západnej strane námestia

Historický blok sa nachádza na západnej strane pamiatkového územia, vymedzený Námestím sv. Mikuláša a komunikáciami Popradskej a Obchodnej ulice. V súčasnosti je tvorený zástavbou na troch historických parcelách. Je nanajvyš pravdepodobné, že zástavba tohto bloku pôvodne pozostávala zo šiestich stredovekých parciel, z ktorých najsevernejšia zasahovala aj na plochu dnešnej Popradskej ulice, na čo upozorňuje najmä jej nezvyklá šírka oproti ostatným komunikáciám. Stredoveká parcelácia bloku prešla viacerými výraznejšími premenami. Zo zachovaných murovaných konštrukcií jestvujúcich domov je zrejmé, že v rozsahu dnešného domu a parcely na Námestí sv. Mikuláša č. 2 existovali v ranom novoveku dva murované domy, z nich severný dvojtraktový na tradičnej stredovekej parcele, avšak južný trojtraktový na rozšírenej parcele. Južne od nich existovali dve parcely zrejme ešte s drevenou zástavbou, z nich severnejšia bola zúžená, na ktorej mohol byť nanajvyš priechodový dom.

V závere 18. storočia bol blok oddelený novou komunikáciou za zadnými ukončeniami dvorov, ktorá tvorila prepojenie medzi Obchodnou a Popradskou ulicou. Koncom 18. storočia vznikol v rozsahu dvoch najjužnejších parciel na spojenej parcele širší murovaný meštiansky dom (Nám. sv. Mikuláša č. 1). Dva prostredné domy (Nám. sv. Mikuláša č. 2) boli spojené prestavbou v roku 1858 pre potreby radnice. Zlúčením domov tak vznikla aj pomerne rozsiahla parcela. Severne od súčasného domu na Nám. sv. Mikuláša č. 2 sa nachádzali ešte dve stredoveké parcely. Koncom 18. storočia tu vznikol na južnejšej, mierne rozšírenej parcele murovaný dom (Nám. sv. Mikuláša č. 3). Z väčšej časti poslednej parcely bola rozšírená Popradská ulica.

Tri historické pozdĺžne parcely sú zachytené na katastrálnej mape z roku 1869 (Nám. sv. Mikuláša č. 1-3). Táto historická parcelácia bloku sa zachovala až do začiatku poslednej štvrtiny 20. storočia. Následne bola asanovaná dvorová zástavba meštianskych domov a na západnom konci bloku bola postavená budova Mestského úradu, ktorá narušila pôvodnú parceláciu územia, nakoľko táto novostavba bola situovaná v celej šírke bloku, teda v šírke troch historických parciel z 19. storočia.

Blok zástavby na južnej strane námestia

Tretí blok historickej zástavby námestia sa nachádza na juhozápadnej strane pamiatkového územia, vymedzený Námestím sv. Mikuláša a komunikáciami Levočskej a Prešovskej ulice. Na ploche bloku sa do súčasnosti zachovalo 10 historických parciel. Zrejme od lokácie mesta (na rozdiel od severného bloku) boli tunajšie parcely oddelené od zástavby Obchodnej a Garbiarskej ulice pričnými komunikáciami (Levočská ul., Prešovská ul.).

Zo všetkých štyroch blokov námestia sú najvýraznejšie stopy pôvodnej stredovekej parcelácie čitateľné práve na južnej strane. Zdá sa, že pôvodne sa tu nachádzalo 12 stredovekých parcel (oproti severnému bloku teda o jednu menej vzhľadom na priečne komunikácie). Parcelácia tohto bloku však prešla menšími zmenami v období stredoveku. K stabilizácii dochádza počiatkom novoveku v súvislosti s výstavbou prvých murovaných domov. Kým vo východnej časti bloku vznikali drevené, resp. murované domy na tradičných stredovekých parcelách, na západnej strane registrujeme aj širšie objekty. Širšie parcely domov na Nám. sv. Mikuláša č. 24, 25 a 26 dovoľujú predpokladať, že tieto trojtraktové domy boli postavené na ploche pôvodných štyroch stredovekých parcel.

Najneskôr koncom 18. storočia bol blok zástavby definitívne vymedzený na južnej strane uličkou paralelnou s námestím. Počas ďalšej významnej stavebnej etapy vývoja mesta na prelome 18. a 19. storočia dochádza k nadstavbám a prestavbám domov, či výstavbe murovaných domov nahradzujúcich posledné drevené domy. Nepochádza však už k združovaniu domov ako na severnej strane námestia.

Na historickej katastrálnej mape z roku 1869 sa tak nachádza 11 domov na zväčša úzkych pozdĺžnych parcelách. Parcelácia územia sa odvtedy už výraznejšie nezmenila. Len niekedy na prelome 19. a 20. storočia v súvislosti s rekonštrukciou komunikačnej siete dochádza k likvidácii najvýchodnejšieho domu bloku. Tým sa zmenšil počet parcel a domov na súčasných desať (nám. sv. Mikuláša č. 18 -27). Nové menšie stavebné úpravy a dostavby v dvorových častiach domov za posledných sto rokov zväčša rešpektovali pôvodnú parceláciu územia. Jediným vážnym rušivým prvkom je dostavba reštaurácie Jeleň nielen v rozsahu parcely za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 23, ale zasahujúc aj na plochu historickej parcely za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 24.

Blok zástavby na východnej strane námestia

Posledný historický blok námestia sa nachádza v centrálnej časti pamiatkovej zóny, vymedzený Námestím sv. Mikuláša a komunikáciami Garbiarskej a Farbiarskej ulice. V súčasnosti sú v bloku zachované 4 historické pozdĺžne parcely. Pôvodne tu existovalo 6 stredovekých parcel, obdobne ako na západnej strane námestia. Parcely boli neprejazdné, nakoľko východný blok námestia priamo nadväzoval na zástavbu južnej strany Farbiarskej a severnej strany Garbiarskej ulice.

Podobne ako aj v ostatných blokoch námestia, menšie zmeny v parcelácii územia prebiehali v danom bloku už v priebehu stredoveku. Až začiatkom novoveku sa parcelácia začína stabilizovať výstavbou prvých murovaných domov. Pôvodná stredoveká parcelácia je dodnes čitateľná najmä u dvoch južných tradičných dvojtraktových domov postavených na pôvodných stredovekých parcelách (Nám. sv. Mikuláša č. 16 – 17). Severne od nich vznikol zrejme už v 17. storočí dom na rozšírenej parcele (Nám. sv. Mikuláša č. 15). Severne od neho existovala jedna zúžená a dve tradičné parcely, ktoré boli najneskoršie v prvej polovici 19. storočia zlúčené v jediný pozemok (Nám. sv. Mikuláša č. 14). V prvej polovici 19. storočia dochádza k definitívnemu vymedzeniu bloku vytvorením zadnej uličky, ktorá tak oddelila východný blok námestia od bloku zástavby Farbiarskej a Garbiarskej ulice.

Historická katastrálna mapa z roku 1869 zaznamenáva 4 domy na štyroch parcelách (Nám. sv. Mikuláša č. 14 – 17) a táto tradičná štruktúra sa nám zachovala až do súčasnosti.

Blok zástavby na severnej strane Farbiarskej ulice

Dlhší historický blok zástavby sa nachádza na severovýchodnom okraji pamiatkovej zóny, vymedzený na západnej a južnej strane komunikáciami tvoriacimi správne súčasť Farbiarskej ulice. Na východnej strane blok v priamom pokračovaní nadväzuje na zástavbu severnej strany Hviezdoslavovej ulice, ktorá však už nie je súčasťou pamiatkového územia. Len na severnej strane blok neuzatvára komunikácia, ale v približne jednej línii sa ťahajúci rad hospodárskych objektov uzatvárajúcich v celej šírke parcely dvorovú zástavbu. Na ploche daného historického bloku je dodnes čitateľných 15 historických parciel (Farbiarska ul. č. 21-47). K pôvodnej stredovekej urbanistickej štruktúre však nepatrí posledná najvýchodnejšia parcela súvisiaca už so zástavbou Hviezdoslavovej ulice. K pôvodnej štruktúre nepatrila ani ulička vedúca k zadným ukončeniam dvorov severného bloku námestia (tu je potrebné predpokladať ďalšiu stavebnú parcelu). Z uvedeného dôvodu predpokladáme, že na predmetnom území sa nachádzalo 15 stredovekých parciel. Táto parcelčná štruktúra sa v takmer nezmenenej podobe zachovala až do súčasnosti. Dlhé obdobie drevenej zástavby sa však odrazilo v miernych odchýlkach šírky pozemkov.

Prvou výraznejšou zmenou v štruktúre územia sa stalo rozšírenie mesta severovýchodným smerom o Nižnú ulicu (Hviezdoslavova ulica) v 17. - 18. storočí. So vznikom tejto novej štruktúry súvisí sekundárna, výrazne odskočená parcela na samom okraji pamiatkovej zóny (Farbiarska ul. č. 47). Nadväzne v ďalšom odskoku na ňu nadväzujú parcely na severnej strane Hviezdoslavovej ulice už mimo hraníc pamiatkového územia. Historický blok zástavby bol definitívne na západnej strane začiatkom 19. storočia vymedzený uličkou vedúcou poza zadné dvory severného bloku námestia. Vznikom uličky tak zanikla jedna historická parcela. Katastrálna mapa z roku 1869 zachytáva na západnom okraji tak dom už na širšej parcele, ktorá bola rozšírená vo väzbe na vznik tejto uličky a zánik jednej stavebnej parcely (Farbiarska ul. č. 21). Na celej ostatnej ploche bloku sa nachádzali v 19. storočí už murované domčeky na tradičných úzkych stredovekých parcelách (len v polohe domu na Farbiarskej ul. č. 35 bola v roku 1869 prieluka po drevenom dome, ktorá ešte nebola zastavaná). Zástavba na severnej strane Farbiarskej ulice z celého územia pamiatkovej zóny najvernejšie zachováva charakter pôvodnej stredovekej parcelácie územia. Len v 20. storočí došlo k spojeniu dvoch domov v jeden celok (Farbiarska ul. č. 29). Pôvodná štruktúra dvoch samostatných parciel je však aj u tohto domu naďalej čiastočne čitateľná v dvorovej zástavbe.

Blok zástavby na južnej strane Farbiarskej ulice a severnej strane Garbiarskej ulice

Historický blok zástavby sa nachádza vo východnej, centrálnej časti pamiatkovej zóny, pričom je vymedzený komunikáciami Farbiarskej a Garbiarskej ulice. Pôvodne neprerušene nadväzoval na dvorovú zástavbu východného bloku námestia. V bloku je zachovaná historická parcelácia územia s čitateľnými 7 domami obrátenými do Farbiarskej ulice (Farbiarska ul. č. 6 – 18) a 11 domami obrátenými hlavnou fasádou do Garbiarskej ulice (Garbiarska ul. č. 2 – 22, Farbiarska ul. č. 20).

Zástavba tohto bloku bola v porovnaní s ostatnými blokmi špecifická. Nakoľko plošne išlo o menšiu zostatkovú plochu medzi Farbiarskou a Garbiarskou ulicou, tunajšie parcely boli svojou dĺžkou odlišné od parciel iných blokov. Nemáme pritom istotu, či štruktúra zachovaná na katastrálnej mape z roku 1869 je pozostatkom pôvodnej stredovekej schémy. Nepochybujeme však, že Farbiarska a Garbiarska ulica ráta od počiatku s obojstrannou zástavbou na uvedených uliciach. Blok zástavby bol definitívne na západnej strane vymedzený začiatkom 19. storočia novou uličkou za zástavbou východného bloku námestia.

Najstarším historickým podkladom parcelácie uvedeného územia je teda až katastrálna mapa mesta z roku 1869. V západnej časti bola vtedy štruktúra tvorená úzkymi kratšími parcelami domov obrátených aj do Farbiarskej, ako aj Garbiarskej ulice. Na ne nadväzuje blok parcel s domami orientovanými najprv do Farbiarskej a následne do Garbiarskej ulice. Nakoľko táto štruktúra má isté formy pravidelnosti, môžeme zatiaľ len hypoteticky uvažovať o jej stredovekom pôvode.

- Západná časť bloku

Pre západnú časť bloku sú teda charakteristické tradičné úzke parcely, avšak svojou dĺžkou skrátene na polovicu, nakoľko boli neprejazdné, s domami obrátenými do Farbiarskej aj Garbiarskej ulice. Hranica medzi parcelami od Garbiarskej a Farbiarskej ulice tvorí jednu líniu, čím nasvedčuje, že môže byť pozostatkom pôvodnej štruktúry. Mapa z roku 1869 naznačuje, že základným princípom parcelačnej štruktúry tu boli úzke krátke neprejazdné parcely – päť na Farbiarskej a päť na Garbiarskej ulici. V polovici 19. storočia bola ich šírka v detaile premenlivá, čo vyplýva zo zmien z čias ešte pôvodnej drevenej zástavby. Parcely na západnom okraji boli zúžené, môžu byť aj v dôsledku vytvorenia susediacej uličky začiatkom 19. storočia. V polovici 19. storočia na Garbiarskej ulici bolo teda 5 domov na piatich pozdĺžnych parcelách. Z nich najzápadnejšia bola zúžená, dve najjužnejšie mierne rozšírené. Táto pôvodná historická parcelačná štruktúra sa bezo zmien zachovala až do súčasnosti (Garbiarska ul. č. 2, 4, 6, 8, 10).

Na severnej strane na Farbiarskej ulici bolo pôvodne zaiste rovnako 5 stredovekých parcel. Katastrálna mapa z roku 1869 zachytáva štyri domy na tradičných úzkych parcelách, pričom posledný – štvrtý dom na východe je postavený na širokom združenom pozemku v rozsahu pôvodných dvoch parcel. V druhej tretine 20. storočia vznikol na západnom okraji dom s pozemkom v rozsahu dvoch pôvodných parcel. V súčasnosti tak tunajšia štruktúra pozostáva z troch parcel (Farbiarska ul. č. 6, 8, 10).

- Prostredná časť bloku

Pre prostrednú časť bloku boli charakteristické tradičné úzke, pozdĺžne a pôvodne zaiste aj prejazdné parcely. Zo zachytenej situácie na katastrálnej mape z roku 1869 sa dá usudzovať, že v nadväznosti na západnú časť bloku sa nachádzali štyri parcely, ktoré sa mierne rozširovali smerom ku Farbiarskej ulici, kde sa nachádzali obytné domy. Šírka parcel bola už v detaile odlišná. Najužšie boli dve najvýchodnejšie parcely s malými obytnými domčekmi (Farbiarska ul. č. 16-18). V polovici 19. storočia však už neboli prejazdné do Garbiarskej ulice, ale za menšími dvormi týchto domov sa nachádzala samostatná nezastavaná parcela slúžiaca ako záhrada. Na ploche súčasných domov Farbiarska ul. č. 12 a 14 boli síce malé domčeky (z toho jeden drevený) - avšak bez dvora, pričom bývalé parcely až po Garbiarsku ulicu boli zjednotené rovnako v samostatnú parcelu slúžiacu ako záhrada. V období druhej polovice 19. – začiatkom 20. storočia boli tieto prechodne existujúce voľné záhrady zlikvidované, pričom k prestavovaným objektom na Farbiarskej ul. č. 12 a 14 boli pričlenené aj menšie plochy neprejazdných dvorov. Tým sa parcelačná štruktúra začala prispôsobovať štruktúre v západnej časti bloku, tvorenej kratšími neprejazdnými parcelami (Farbiarska 12, 14, 16, 18). Smerom do Garbiarskej ulice sa vytvorili 3 stavebné parcely, na ktorých vznikli dva domy v priebehu 1. tretiny (Farbiarska ul. č. 14) a 2. tretiny 20. storočia (Farbiarska ul. č. 12). Za domami Farbiarska ul. č. 18, 20 zostala jedna voľná, nezastavaná parcela obrátená do Garbiarskej ulice.

- Východná časť bloku

Štruktúru východnej časti bloku tvorili rovnako štyri parcely, ktoré sa však zužovali a skracovali smerom do Garbiarskej ulice, sledujúc jej zalomenie z čias, keď táto ulica tvorila súčasť hlavného komunikačného ťahu vedúceho mestom (pred 19. storočím). V polovici 19.

storočia tu už existovali domy obrátené svojimi fasádami do Garbiarskej ulice. Táto štruktúra sa v nezmenenej forme zachovala dodnes, len správne je posledný dom zaradovaný do Farbiarskej ulice (Garbiarska ul. č. 18, 20, 22, Farbiarska ul. č. 20).

Západný blok južnej strany Garbiarskej ulice

Predmetný dlhší historický blok zástavby sa nachádza na juhovýchodnej strane pamiatkového územia. Vymedzený je komunikáciami tvoriacimi správne súčasť Garbiarskej a Prešovskej ulice. V celom bloku je výrazne čitateľná historická parcelácia územia tvorená v súčasnosti 14 parcelami domov (Garbiarska ul. č. 1-25). Historický blok zrejme od čias lokácie bol oddelený dnešnou Prešovskou ulicou. Naproti tomu, úzka ulička oddelujúca náš blok od malého bloku na východnom konci ulice je zrejme novšieho pôvodu.

Na vymedzenom území predpokladáme existenciu rovnako 14 stredovekých parciel. Zachovaná parcelácia s úzkymi pozdĺžnymi parcelami poukazuje na kontinuálne zachovanú štruktúru, avšak na rozdiel od bloku zástavby na severnej strane Garbiarskej ulice, je šírka parciel o niečo nepravidelnejšia, poukazujúca na väčšie premeny v období drevenej zástavby (do prelomu 18. a 19. storočia). Už v závere 18. storočia existovala ulička za zadnými ukončeniami dvorov paralelná s Garbiarskou ulicou. Definitívne bol blok dotvorený začiatkom 19. storočia, kedy na východnej strane vznikla ulička tvoriaca spojovací článok medzi východným koncom Garbiarskej ulice a mostom na Jakubianke na Prešovskej ulici. Tým sa zástavba na južnej strane Garbiarskej ulice rozdelila na dva bloky.

Parcelácia územia bola stabilizovaná až výstavbou murovaných domov v závere 18. – prvej polovici 19. storočia. Z katastrálnej mapy z roku 1869 sú však dobre čitateľné stopy pôvodnej stredovekej štruktúry. Dva súčasné najzápadnejšie objekty vznikli v rozsahu troch stredovekých parciel. Náročný trojtraktový dom (Garbiarska ul. č. 1) vtedy existoval na mierne rozšírenej parcele. Susedil s rovnako trojtraktovým domom (Garbiarska ul. č. 3), ktorý však bol vlastnícky stredom prejazdu rozdelený na dve parcely, ktoré existujú až do súčasnosti. Ďalšie dva objekty (Garbiarska ul. č. 5, 7) sú v rozsahu tradičných parciel. Nasledujúce dva objekty (Garbiarska ul. č. 9, 11) zachytáva historická katastrálna mapa na rozšírených parcelách, čo poukazuje, že vznikli v rozsahu troch pôvodných stredovekých parciel. Nie je pritom náhoda, že tieto dva širšie domy susedili s tromi užšími domčekmi (Garbiarska ul. č. 13, 15, 17) v šírke tradičných dvoch parciel. Ďalšie tri objekty sú zachytené na tradičných parcelách (Garbiarska ul. č. 19, 21, 23). Posledný dom (Garbiarska ul. č. 25) bol na mierne širšej parcele, ktorá zrejme bola zväčšená vo väzbe na vznik priláhlej uličky. Pôvodná parcelácia územia od polovice 19. storočia sa zachovala v nezmenenej podobe až do súčasnosti.

Východný blok južnej strany Garbiarskej ulice

Malý historický blok na južnej strane Garbiarskej ulice sa nachádza na východnej strane pamiatkového územia. Je vymedzený komunikáciami správne náležiacimi pod Garbiarsku ulicu. Tvoria ho tri historické parcely (Garbiarska ul. č. 31, 33, 35). Pôvodne tento blok tvoril súčasť nepretržitého bloku radovej zástavby na južnej strane Garbiarskej ulice. Jeho východné ukončenie bolo od počiatku stabilizované diaľkovou komunikáciou s priamym pokračovaním po Farbiarskej ulici.

Pôvodná stredoveká štruktúra tu bola výrazne pozmenená. Blok sa stabilizoval až začiatkom 19. storočia, kedy vznikla ulička rozdeľujúca zástavbu na južnej strane Garbiarskej ulice na dva bloky. Najneskoršie v tomto období existovala už aj ďalšia úzka komunikácia za zadnými ukončeniami dvorov. Šírka bloku vrátane západnej komunikácie

naznačuje, že na tejto ploche mohli pôvodne existovať štyri, resp. až päť tradičných pozdĺžnych stredovekých parciel. Zmenená situácia nastala vznikom komunikácie na západnom okraji bloku, čím bola zlikvidovaná nielen jedna parcela na západnom okraji, ale došlo aj k premenám parcelačnej štruktúry východným smerom, čím vznikli 3 širšie parcely stabilizované výstavbou murovaných domov (Garbiarska ul. č. 31 – 33). Na tieto tri domy nadväzovali pomerne rozsiahle parcely, ktoré sa južným smerom ešte rozširovali. V polovici 19. storočia tu vznikali záhrady so samostatnými parcelami. Prostredný a východný dom si uchoval aj menšiu plochu dvora. Západný dom bol v polovici 19. storočia bez dvora, v 20. storočí však bola opätovne k nemu pričlenená plocha dvora z parcely susediacej záhrady.

Blok na križovatke ulíc Garbiarska, Farbiarska a Hviezdoslavova

Miniblok zástavby leží na križovatke ulíc Farbiarska, Garbiarska a Hviezdoslavova. Len jeho západná časť tvorí súčasť pamiatkového územia. Svoju podobu získal blok až v mladších obdobiach novoveku. Zdá sa totiž, že pôvodne súvisel s vyústením zástavby na severnej strane Farbiarskej ulice. V súvislosti s rozšírením mesta o Hviezdoslavovu ulicu v 17. – 18. storočí musela byť rešpektovaná tunajšia staršia štruktúra parciel, čím zástavba na severnej strane Hviezdoslavovej ulice nadväzovala na Garbiarsku ulicu v značnom odskoku. Tieto staršie parcely však nemuseli tvoriť súčasť pôvodnej lokačnej štruktúry. Je len veľmi obtiažne stanoviť ich počet v období neskorého stredoveku, resp. raného novoveku. Na ploche bloku sú zachytené isté stavby na prvom aj druhom vojenskom mapovaní. Na katastrálnej mape z roku 1869 blok je tvorený vtedy už voľnou parcelou bez zástavby. Zrejme niekedy v závere 19. – resp. začiatkom 20. storočia na západnom okraji bloku vznikla rozsiahlejšia stavba obrátená do Farbiarskej ulice (Farbiarska ul. č. 49). Plocha za domom bola rozdelená na záhradky. Túto podobu si zachoval blok až do súčasnosti. Vo východnej časti bloku, ktorá už netvorí súčasť pamiatkového územia, sa voľná plocha záhrad transformovala na plochu voľnej zelene.

Blok na južnej strane Hviezdoslavovej ulice

Historický blok zástavby sa nachádza na východnom okraji pamiatkovej zóny. Vymedzený je komunikáciami tvoriacimi súčasť Garbiarskej a Hviezdoslavovej ulice. Súčasťou pamiatkového územia je len západný okraj zástavby na južnej strane Hviezdoslavovej ulice. Predmetný blok netvorí súčasť pôvodného stredovekého jadra mesta. Vznikol až rozšírením plochy mesta v 17. – 18. storočí bývalou Nižnou ulicou s obojstrannou zástavbou. Západné a severné ohraničenie bloku tvoria komunikácie. Južné ohraničenie nami vymedzeného bloku tvorí umelá nepravidelná hranica pamiatkového územia kryjúca sa s ukončením dvorovej zástavby. Východná hranica je rovnako umelá, nakoľko týmto smerom plynule pokračuje zachovaná historická štruktúra radovej zástavby na južnej strane Hviezdoslavovej ulice.

Na predmetnom území sa zachovalo pôvodných 6 historických parciel (Hviezdoslavova ul. č. 2-12). Vzhľadom na dlhšie obdobie drevenej fázy zástavby majú však nepravidelnú šírku. Na katastrálnej mape z roku 1869 je najzápadnejší murovaný dom úzky (Hviezdoslavova ul. č. 2) a susedí s dreveným domom na rozšírenej parcele (Hviezdoslavova ul. č. 4). Mapa však ukazuje, že parcela prvého domu bola dodatočne rozšírená na úkor príľahlej uličky, ktorá stratila svoj niekdajší význam. Východným smerom sa nachádzali ďalšie domy na tradičných úzkych parcelách. Dva domy boli už murované (Hviezdoslavova ul. č. 8, 12), avšak ďalšie dva ešte drevené (Hviezdoslavova ul. č. 6, 10). Dvorová zástavba ukončená stodolami bola však kratšia, pričom za stodolami pokračovali záhrady až k toku

Jakubianky. Za dnešnými domami Hviezdoslavova č. 2, 4 a 8 tvorili záhrady samostatné parcely.

Pôvodná historická parcelačná štruktúra so šiestimi parcelami do Hviezdoslavovej ulice sa zachovala až do súčasnosti. Posledné drevené domy však boli po polovici 19. storočia nahradené už murovanými stavbami.

B.1.3. Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia a rozsah zachovania historickej štruktúry

B.1.3.1. Vývoj hmotovej skladby a spôsobu tradičnej zástavby na parcelách pamiatkového územia

Základná charakteristika tradičného spôsobu zástavby parcely

Medzi významné hodnoty Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa patrí okrem zachovanej historickej pôdorysnej štruktúry a parcelácie aj tradičný spôsob zástavby na jednotlivých parcelách. Aj keď meštianska architektúra bola ovplyvňovaná viacerými činiteľmi, na tvar zástavby najpodstatnejšie vplýval najmä charakter meštianskych úzkych pozdĺžnych parciel. Neberúc do úvahy najchudobnejšie domy v okrajových polohách mesta, najzákladnejším stavebným prvkom na parcele bol obdĺžnikový obytný dom osadený v celej šírke parcely na uličnej čiare, čím vznikla neprerušená radová zástavba, ktorú prerušovali len priečne komunikácie. Medzi určujúce znaky domu patrilo najmä široký vstup z ulice. Dom bol totiž na prízemí prejazdny až do priestoru dvora.

Rozsah ďalšej dvorovej zástavby bol odvodený od finančných možností, resp. potrieb vlastníka. Na hlavný objekt mohla nadväzovať drevená, resp. murovaná zástavba vo forme na hlavný objekt priamo nadväzujúceho, resp. samostatne stojaceho dvorového krídla. Dvorové krídlo bolo situované zásadne za širší trakt domu, pričom na prejazd nadväzovala voľná plocha dvora. Existencia jednotraktového dvorového krídla však nebola pevným pravidlom. Takmer pravidelnou súčasťou zástavby dvora bol však na jeho opačnom konci priečne postavený hospodársky objekt (stodola) v celej šírke parcely.

Stavebne uzavretá zástavba na parcele sa tak približovala písmenu C. Priebežne sa vyskytovali aj neuzavreté dispozície, pozostávajúce z obytného domu a dvorového krídla (zástavba v tvare obráteného písmena L), obytného domu a stodoly na opačnom konci, výnimočne aj zástavba tvorená len obdĺžnikovým domom.

Vyššie uvedený typ zástavby sa kontinuálne vyskytoval od počiatkov mesta a v takmer nezmenených formách sa uplatňoval až do polovice 20. storočia. Rozdiel medzi jednotlivými časovými obdobiami bol hlavne v použití stavebného materiálu.

V nasledujúcom texte sa pokúsime podať základné charakteristické črty vývoja ľubovnianskej meštianskej zástavby na parcele v rámci jednotlivých kľúčových stavebných etáp vývoja mesta.

Obdobie drevenej zástavby (záver 13. – polovica 16. stor.)

Najpodstatnejším znakom prvej etapy vývoja mesta bola výhradne drevená meštianska zástavba. Jedinou doloženou nadzemnou murovanou stavbou v meste bol od konca 13. storočia farský kostol sv. Mikuláša nachádzajúci sa v strede námestia.

Na základe analógií z iných miest môžeme aj v Ľubovni predpokladať, že tu usadení hostia si postavili na vytýčených parcelách ako prvotné provizórium jednopriestorový zahĺbený dom. Po niekoľkých rokoch boli tieto provizóriá nahradené viacpriestorovými obytnými domami osadenými svojou kratšou stranou na uličnej čiare. Drevené domy tohto typu sa zachovali v okrajových štvrtiach mesta až do polovice 20. storočia. Išlo buď o jednotraktové domy s voľným nekrytým prejazdom do dvora, resp. o dvojtraktové domy, kde užší trakt tvoril krytý prejazd vedúci do dvora.

Dobové fotografie z Levočskej ulice z polovice 20. storočia ešte zachytávajú viacpriestorové dvojtraktové drevené domy postavené kombináciou zrubovej (obytné miestnosti) a stĺpkovej konštrukcie (prejazd). Vedľa prejazdu si môžeme predstaviť tradičnú dvojpriestorovú, resp. trojpriestorovú obytnú časť domu.

Na širší, obytný trakt domu mohli priamo, resp. v odstupe nadväzovať ďalšie drevené hospodárske objekty. Zastavanú časť dvora uzatvárala v celej šírke pozemku drevená stodola.

Počiatky murovanej zástavby (polovica 16. – začiatok 2. polovice 18. storočia)

Obdobie drevenej zástavby trvalo v Starej Ľubovni zaiste až do záveru stredoveku. Nemožno vylúčiť, že k výstavbe prvých prízemných murovaných domov dochádza na námestí už v druhej polovici 16. storočia. Na základe zachovaných murovaných konštrukcií je však zrejme, že začiatok novej prosperity mesta nastáva v prvej polovici 17. storočia, kedy dochádza k výstavbe početných murovaných domov na námestí. Do polovice 18. storočia tu už bola viac ako polovica domov postavená z kameňa. Medzi nimi nechýbali ani poschodové objekty. Základným dispozičným typom murovaného obytného domu sa stal tradičný dvojtraktový dom s prejazdom. Na prvom nadzemnom podlaží širší trakt tvoril tradičný dispozičný trojtrakt. Na oboch koncoch traktu boli širšie miestnosti presvetlené okennými otvorami z námestia, resp. dvora, v prostrednej časti vedľa prejazdu bol komunikačný priestor (schodisko do suterénu, resp. na poschodie domu), za ktorým sa nachádzala čierna kuchyňa. Časť domov bola už poschodová, v dvoch prípadoch aj s murovaným podlúbím presahujúcim na plochu námestia (Nám. sv. Mikuláša č. 11-12). Aspoň časť domu bola podpivničená, nezriedka zo suterénmi presahujúcimi do plochy námestia, čo je typické u miest s pravouhlým námestím (Bardejov, Levoča).

Na mierne širších parcelách vznikali však aj trojtraktové domy s prejazdmi (Nám. sv. Mikuláša č. 2 – južná časť domu, 15, 24, 26). Ojedinele zastúpená sieňová dispozícia je u šľachtického domu Juraja Günthera (Nám. sv. Mikuláša č. 12) postaveného v rozsahu troch stredovekých parciel. Prostredný trakt tohto päťtraktového domu tvorí širšia sieň s centrálnym situovaným stĺpom. Na sieň nadväzuje užší prejazd vedúci do dvora.

Miestnosti domov boli zaklenuté valenými klenbami s výsečami, resp. prekryté trámovými stropmi. Menšia časť domov na námestí zostávala aj v uvedenom období ešte naďalej drevená. Výhradne drevená bola aj dvorová zástavba pozostávajúca z dvorových krídiel a uzatvárajúcich stodôl.

Murované obytné domy vznikali výhradne len na námestí. Na ostatných uliciach pretrvávala aj naďalej zástavba len z dreva (Farbiarska ul., Garbiarska ul., Popradská ul., Obchodná ul.).

Neskorobaroková a klasicistická prestavba mesta (druhá polovica 18. – polovica 19. storočia)

Medzi najrozhodujúcejšie stavebné etapy vo vývoji mesta patrí obdobie druhej polovice 18. – polovice 19. storočia. V tomto období dostala svoju definitívnu podobu radová zástavba dvojpodlažných domov vo všetkých blokoch námestia a zároveň sa kryštalizuje drobná, zväčša prízemná murovaná zástavba na bočných uliciach.

Pri definovaní základných charakteristických črt vývoja zástavby v tejto perióde, môžeme vychádzať nielen zo zachovaných murovaných konštrukcií, ale aj historických mapových podkladov, predovšetkým z podrobnej katastrálnej mapy z roku 1869.

Medzi kľúčové znaky danej etapy je predovšetkým kontinuita v uplatňovaní tradičných foriem zástavby a nárast mesta o nové štvrte (Vyšná – Obchodná ul., Nižná – Hviezdoslavova ul.). Pri početných prestavbách, nadstavbách a dostavbách jestvujúcich domov, dochádza totiž k využitiu dovtedajších stavebných murovaných konštrukcií. Hľadalo sa pritom už aj na poskytnutie väčšieho komfortu bývania a čiastočne aj na bezpečnostné protipožiarne opatrenia.

Na námestí dochádza k likvidácii posledných drevených domov. Naďalej sa tu uplatňujú dispozičné schémy s prejazdmi. V interiéroch domov vznikajú však nové schodiská, priestory sa zaklenujú novými valenými, korýtkovými, zrkadlovými a plackovými klenbami, postupne sa (funkčne) likvidujú priestory bývalých čiernych kuchýň. Hromadne dochádza aj k novým úpravám fasád. Výtvarné členenie fasád z tejto stavebnej periódy sa dodnes zachovalo u približne štvrtiny objektov na námestí. Pri rekonštrukciách striech sa uplatňujú už aj nové strechy s hrebeňmi rovnobežnými s ulicou, nechýbajú však aj doklady použitia striech s hrebeňom kolmým na námestie. Príležitostne dochádza aj k spájaniu susediacich domov (Nám. sv. Mikuláša č. 2, 5, 6, 10, 14).

Pokiaľ všetky obytné domy v radovej zástavbe námestia boli murované, nebolo tomu tak u dvorovej zástavby. Dvorová zástavba na námestí však bola pravidlom. Jej najjednoduchšou, a zároveň aj najmenej zastúpenou formou bola zástavba vo forme len ukončujúceho hospodárskeho objektu v celej šírke parcely.

Najčastejšia bola zástavba vo forme dvorového krídla a ukončujúceho objektu v celej šírke parcely. U jednotlivých objektov sa vyskytovala vo viacerých variantoch. Vyskytuje sa jednak vo forme úplne uzavretej dispozície v tvare C, resp. častejšie s neúplne uzavretou zástavbou s kratším dvorovým krídlom buď nadväzne na hlavný objekt, resp. v dlhšom odstupe v nadväznosti na ukončujúci objekt.

Zriedkavo sa vyskytuje tretí typ dvorovej zástavby, pozostávajúcej len z jednotraktového dvorového krídla. Na dvoch širších parcelách nachádzame v dvorovej zástavbe aj dve stojace jednotraktové krídla (Nám. sv. Mikuláša č. 15, 25).

Približne polovica dvorovej zástavby bola drevená, najmä ukončujúce objekty (stodoly). Prevažná časť dvorovej zástavby pozostávala najmä z prízemných hospodárskych objektov. Kde - tu sa však začínajú vyskytovať aj dvojpodlažné obytné krídla, ktoré sú buď priamou súčasťou hlavného objektu (Nám. sv. Mikuláša č. 1, 4, 16, 25, 26), alebo stoja samostatne (Nám. sv. Mikuláša č. 19).

Na Obchodnej, Farbiarskej a Garbiarskej ulici boli bývalé drevené domy nahradené tradičnými, takmer výhradne už murovanými prízemnými dvojtraktovými domami s prejazdmi. Len v jedinom prípade na Popradskej ulici sa nachádzal dom s voľným, nekrytým prejazdom (Popradská ul. č. 4). Na širších parcelách však vznikajú aj trojtraktové domy (Farbiarska ul. č. 3, 21, Garbiarska ul. č. 1, 3, 9, 10, 11, 18, 20). Na zúžených parcelách sa nachádzali dvojtraktové domy s úzkym priechodom (Garbiarska ul. č. 13, 15, 17). Len ojedinele sa vyskytoval dom na spojených parcelách (Farbiarska ul. č. 10, Popradská ul. č. 4).

Obytné domy na bočných uliciach zasahovali svojou zastavanou časťou väčšinou kratšie do hĺbky parcely v porovnaní s domami na námestí. Širší obytný trakt domu tak často pozostával len z dvoch miestností. Domy bývali aj podpivničené, zväčša však len pod menšou časťou zastavanej plochy. Miestnosti boli opatrené najmä trámovými stropmi, u domov bližšie k námestiu sú doložené aj klenbové konštrukcie.

Prízemná dvorová zástavba na parcele bola obdobná ako na námestí. Zastavanosť dvorov však predsa bola o niečo redšia. Oproti námestiu sa ojedinele vyskytuje aj zástavba tvorená len obytným domom a voľnou plochou dvora, na niekoľkých parcelách sa nachádzal len obytný dom a ukončujúci objekt stodoly.

Najčastejšou, podobne ako na námestí, je forma dvorovej zástavby v tvare písmena C, pozostávajúcej z obytného domu, jednotraktového dvorového krídla a ukončujúceho objektu v celej šírke parcely. Väčšinou sa uplatňuje v plne neuzavretej forme, teda s kratším jednotraktovým dvorovým krídlom. V ojedinelých prípadoch aj na Farbiarskej a Garbiarskej ulici sa vyskytovala zástavba v tvare písmena L, pozostávajúca z obytného domu a kratšieho dvorového krídla. S výnimkou kratších krídiel, ktoré rozširovali širší obytný trakt domu o tretiu obytnú miestnosť, väčšia časť dvorovej zástavby bola tvorená hospodárskymi objektmi, stavanými v drvivej prevaha z dreva. Len v jedinom prípade máme na širšej parcele doložené dve kratšie jednotraktové krídla (Garbiarska ul. č. 1).

Obdobné formy zástavby na úzkych parcelách nachádzame aj na bývalej Nižnej a Vyšnej ulici. Na Nižnej (Hviezdoslavovej) ulici sa nachádzala tradičná radová zástavba obytných dvojtraktových prejazdových domov. V polovici 19. storočia sa však tu nachádzali aj drevené domy, ktoré úplne prevládali na východnom konci tejto ulice. Dvorová zástavba na parcele bola výrazne zjednodušená, čo poukazuje na chudobnejších vlastníkov. Najčastejšou formou bola zástavba tvorená obytným domom, voľnou plochou dvora a ukončujúcej drevenej stodoly v celej šírke parcely. Stretávame sa však aj s obytnými domami bez dvorovej zástavby. Len veľmi výnimočne sa v tejto štvrti nachádzali jednotraktové dvorové krídla.

Rovnako aj pre Vyšnú (Obchodnú) ulicu bola charakteristická tradičná radová zástavba prízemných dvojtraktových prejazdových domov. Len v jednom prípade - domu na nároží s Levočskou ulicou nachádzame objekt postavený na spojených parcelách. Obytné domy sú však väčšinou murované, ale miestami sa ešte v polovici 19. storočia vyskytovali aj drevené.

Dvorová, drevená hospodárska zástavba na parcele bola podobne ako na Nižnej ulici uvoľnená. Najčastejšie ju tvorila len drevená ukončujúca stodola. Úplne výnimočnými nie sú ani dvorové krídla, sú však značne malé. Rovnako aj na tejto ulici nachádzame ojedinele zástavbu tvorenú len obytným domom.

Úpravy v období historizmu, secesie a funkcionalizmu (2. polovica 19. – druhá tretina 20. storočia)

Obdobie po polovici 19. storočia bolo v Ľubovni v znamení hospodárskeho útlmu. Aj z tohto dôvodu tunajší stavebný fond na námestí zostáva zväčša naďalej zachovaný. Zmeny vidíme zvlášť vo funkčnom využití. Čiastočne strácajú na význame pôvodné prejazdy. Ich široké vstupy sú však len sporadicky nahradené užšími dverami. Len menšie úpravy sa realizujú v interiéri. Prízemia niektorých domov na námestí sa začínajú využívať na obchodno-predajné účely, s čím súvisí úprava fasád, kde na prízemí bývalé okná sú nahradzané novými vstupmi a užšími, či širokými výkladcami. Nebolo to však pravidlom. V interiéri dochádza aj k prestavbám schodísk. Niekedy sa nové schodiská umiestňujú netypicky už do bývalých prejazdov domov. Domy dostávajú nové výtvarné členenia fasád. Historizujúce a secesné úpravy sú najvýraznejšie čitateľné na vonkajšom výraze domov námestia.

Takmer žiadne výraznejšie zmeny nenastávajú v štruktúre dvorovej zástavby. Kým v iných mestách nachádzame bohaté doklady prestavieb a dostavieb dvorovej zástavby na typické pavlačové domy s vyústením až do paralelnej ulice, u Ľubovne tomu tak nebolo. Dvojpodlažnú uzavretú zástavbu s vyústením do zadnej ulice aj s výtvarným členením fasád ku všetkým komunikáciám nachádzame len v prípade jedného nárožného domu (Nám. sv. Mikuláša č. 27). Prístavby a dostavby kratších dvojpodlažných dvorových krídel u iných objektov sú skôr výnimočné (Nám. sv. Mikuláša č. 9, 16, 17, 21). Pravidelnou črtou sa však stala náhrada bývalej drevenej zástavby za prízemnú murovanú. Výnimočne nachádzame doklady zahusťovania zástavby prízemnými dvorovými krídlami (Nám. sv. Mikuláša č. 12). Bývalé drevené stodoly sú odstraňované, ale niekedy sú len nahradzané murovanými hospodárskymi stavbami s veľkými drevenými vrátami (Nám. sv. Mikuláša č. 19).

Len k minimálnym zmenám dochádza v zástavbe Garbiarskej a Farbiarskej ulice. V západnej časti Farbiarskej ulice sa niektoré domy nadstavujú o druhé nadzemné podlažie (Farbiarska ul. č. 3, 5, 8, 12, 21, 23). Na západnom konci ulice vo väzbe na severný blok námestia nachádzame aj dvojpodlažné dvorové krídla (Farbiarska ul. č. 1, 3, 5). Ojedinele dochádza pri prestavbách k spájaniu dvoch domov (Garbiarska ul. č. 6). Len zriedkavo boli domy opatrené výtvarnou úpravou fasád. Fasádu naďalej členili otvory okien a veľkého vstupu do prejazdu. Zriedkavo sú však vstupy nahradené už aj menšími otvormi dverí. Aj na tejto ulici dochádza k výmene drevenej dvorovej zástavby za murovanú. Ojedinele vznikajú aj nové prízemné dvorové krídla (Farbiarska ul. č. 16, 18, 37). Na severnej strane Farbiarskej ulice však dvory boli naďalej ukončené drevenými stodolami.

Ešte menšie zmeny zaznamenávame na Garbiarskej ulici. Len dva domy na tejto ulici boli nadstavané o druhé nadzemné podlažie (Garbiarska ul. č. 9, 12). Domy naďalej slúžili na bývanie, takže fasády členili otvory okien a vstupu do prejazdu. Len výnimočne došlo k zmenšeniu vstupu, či opatreniu fasády výtvarnou výzdobou.

Dvorové prízemné drevené krídla sú nahradzané murovanými, len zriedkavo dochádza k ich zahusťovaniu. Systematicky dochádza k nahradeniu bývalých drevených stodôl murovanými hospodárskymi objektmi s tradičnými veľkými drevenými vstupmi.

Na preloženej Popradskej ulici vznikajú nové murované objekty, z nich jeden ako dvojpodlažný (Popradska ul. č. 6). Na dvojpodlažný dom bol prestavaný aj ďalší susediaci dom (Popradska ul. č. 4). K výraznejším zmenám nedochádzalo ani na Vyšnej a Nižnej ulici.

Charakteristickou sa stáva predovšetkým náhrada ostávajúcich drevených domov za murované.

B.1.3.2. Súčasný stav zachovania historickej štruktúry

Obdobie po druhej svetovej vojne spojené s mimoriadnym extenzívnym rozvojom predstavovalo (podobne ako aj v iných mestách) ten kľúčový časový moment, ktorý rozhodoval o ďalšej existencii historického jadra mesta. V Lubovni síce došlo ku komplexnej asanácii bývalej Vyšnej ulice, podstatná časť historického jadra však zostala zachovaná (Námestie sv. Mikuláša, Garbiarska ul., Farbiarska ul. a Hviezdoslavova ul.). Nakoľko priestor historického jadra mesta bol stavebne umŕtvený, len zriedkavo tu dochádzalo k výstavbe nových objektov bez rešpektovania parcelačnej štruktúry, či charakteru tradičnej dvorovej zástavby. Vážnejším zásahom sa stali novostavby na uliciach paralelných s námestím už mimo hraníc pamiatkovej zóny, ktoré svojimi proporciami, formou zástavby a výškou v ničom nenadväzovali na susediacu historickú štruktúru mesta. V nasledujúcom texte sa pokúsime zhodnotiť súčasný stav zachovania historickej štruktúry po jednotlivých blokoch pamiatkového územia.

Blok zástavby severnej strany Popradskej ulice, severnej strany námestia a západného okraja severnej strany Farbiarskej ulice

Historický blok na severnej strane námestia má takmer intaktne zachovanú historickú štruktúru. V smere do Popradskej ulice, Námestia sv. Mikuláša a Farbiarskej ulice je zachovaná radová zástavba 17 domov na pôvodných historických parcelách (Popradská ul. č. 8, 6, 4, 2, Nám. sv. Mikuláša č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, Farbiarska ul. č. 1, 3, 5). Z nich len najzápadnejší objekt (Popradská ul. č. 8) je dvojpodlažnou novostavbou, ktorý nahradil prízemný dom z prvej tretiny 20. storočia. Domy na Nám. sv. Mikuláša č. 4 – 13 sú národnými kultúrnymi pamiatkami. Približne polovica domov je postavená na tradičných úzkych stredovekých parcelách, nachádzajú sa tu však aj rozsiahlejšie stavby v rozsahu spojených dvoch (Nám. sv. Mikuláša č. 5, 6, 10), resp. až troch parciel (Nám. sv. Mikuláša č. 12).

Väčšinu domov predstavujú dvojpodlažné stavby. Len dva domy zostali prízemné (Popradská ul. č. 2, Farbiarska ul. č. 1). Dominantou bloku je dom na Nám. sv. Mikuláša č. 5 s mimoriadne bohatou neobarokovou fasádou a dynamickými murovanými štípmi. Na opačnej strane bloku zase dominuje dvojica domov zasahujúca na plochu námestia podľubím (Nám. sv. Mikuláša č. 11, 12). Menší dom na Nám. sv. Mikuláša č. 8 je svojim vonkajším výrazom najreprezentatívnejším objektom secesie v historickom jadre mesta. V úrovni prízemia sú početné novodobé úpravy parterov, realizované zväčša primeraným spôsobom. Nezriedka sú na prízemí ešte stále zachované pôvodné okenné otvory. Rušivo pôsobí značne poškodené výtvarné členenie domu na Nám. sv. Mikuláša č. 10, ktoré je nevyhnutné reštituovať. Zvláštnosťou historického bloku je valbová strecha u domu na Nám. sv. Mikuláša č. 4 s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru. Je to už jediný reprezentant takejto formy zastrešenia v celej pamiatkovej zóne.

Okrem hlavných objektov je pomerne dobre zachovaná aj zástavba dvorov, nezriedka aj s historickými hmotami pôvodných objektov prízemných, resp. ojedinele aj dvojpodlažných jednotraktových krídiel (Nám. sv. Mikuláša č. 4, 9, Farbiarska ul. č. 1, 3, 5), ako aj prízemných ukončujúcich objektov hospodárskeho charakteru (Nám. sv. Mikuláša č. 6, 12, 13, Farbiarska ul. č. 1, 3). Na niektorých parcelách je však časť, resp. celá dvorová zástavba odstránená. Tvorí tak rezervnú plochu pre jej reštitúciu v tradičných formách.

K najväčším rušivým prvkom bloku tvorí dvorová zástavba za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 5. Tu došlo vo väzbe na prejazd k prekrytiu dvora drevenou konštrukciou vo forme pasáže, ku ktorej bola pristavaná ďalšia prízemná stavba, ktorá znamenala v podstate komplexné zastavenie dvora. Tento defekt je nevyhnutné pri ďalších stavebných úpravách eliminovať a priestor dvora nanovo otvoriť.

Novostavbou je aj dvorový objekt za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 7. Zachováva síce tradičný tvar zástavby s jednotrakovým krídlom a ukončujúcim prízemným objektom, ukončujúci objekt však nezvykle zasahuje hlboko do parcely, a je rovnako nezvykle osadený v odstupe od uličnej čiary.

Blok zástavby na západnej strane námestia

Historický blok zástavby má zachovanú historickú štruktúru už len v rozsahu troch domov obrátených do Námestia sv. Mikuláša. Dvojpodlažné objekty sú národnými kultúrnymi pamiatkami (Nám. sv. Mikuláša č. 1-3). Bloku dominuje predovšetkým prostredný dom bývalej radnice, ktorý vznikol spojením dvoch väčších historických parciel domov (Nám. sv. Mikuláša č. 2). Objekty majú zachované pôvodné členenie fasád vrátane okenných otvorov na prízemí. Cudzie je uplatnenie vikierov na dome na Nám. sv. Mikuláša č. 1.

Bývalá dvorová zástavba bola však komplexne odstránená. Na západnom konci bloku bola postavená dvojpodlažná budova Mestského úradu bez rešpektovania pôvodnej parcelácie územia. Narušenú štruktúru je možné zmierniť prípadnými dostavbami jednotrakových dvorových krídiel v ich tradičných polohách.

Blok zástavby na južnej strane námestia

Blok zástavby na južnej strane námestia má zachovanú historickú štruktúru tvorenú 10 historickými parcelami s domami obrátenými hlavnou fasádou do Námestia sv. Mikuláša. Všetky dvojpodlažné domy na námestí sú národné kultúrne pamiatky (Nám. sv. Mikuláša č. 18 – 27). Postavené sú zväčša na tradičných úzkych stredovekých parcelách. K výtvarne najhodnotnejším domom patrí objekt na Nám. sv. Mikuláša č. 21 s bohatou štukovou výzdobou a maľbou z konca 18. storočia. Z tradičného rámca vybočuje funkcionalisticky upravené priečelie domu na Nám. sv. Mikuláša č. 25. Pre Ľubovňu ojedinelým je aj náročný objekt na Nám. sv. Mikuláša č. 27 s uzavretou zástavbou v tvare písmena C s výtvarne členenými fasádami ku všetkým trom komunikáciám. Domy sú na prízemí opatrené novodobými partermi, miestami sa však zachovali aj pôvodné okenné otvory.

Čiastočne zachovaná je aj dvorová zástavba tohto bloku. Tvorená je tradičnými prízemnými, niekedy aj dvojpodlažnými dvorovými krídlami (Nám. sv. Mikuláša č. 19, 21, 26, 27) a už len ojedinele uzatvárajúcimi objektmi (Nám. sv. Mikuláša č. 19). Zo všetkých blokov námestia je v tomto bloku najviac novodobých dostavieb, ktoré mnohokrát nerešpektujú pravidlá tradičnej zástavby.

Vo väzbe na ukončený dvojpodlažný náročný objekt ako aj novostavby na opačnej strane ulice, sa v dvorových častiach začali uplatňovať hmotovo nadrozmerne a výškovo dominantné stavby. Za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 26 vznikol až trojpodlažný ukončujúci objekt. Neprevyšuje síce svojimi vertikálnymi konštrukciami hladinu susediaceho náročného domu, jeho strecha však výrazne prevyšuje hladinu striech okolitej zástavby.

Mimoriadne rušivými sa stali novodobé dostavby za domami na Nám. sv. Mikuláša č. 24, 23 a 22. Tvrdým zásahom do pôvodnej štruktúry bola poschodová dostavba reštaurácie

Jeleň za objektmi domov č. 22 a 23 v celej šírke týchto dvoch parciel, a to v ich prostrednej časti, čím natrvalo zanikli dvory. Ďalšia dvojpodlažná stavba obrátená ku Levočskej ulici nerešpektuje pôvodnú parcelačnú štruktúru, nakoľko sa nachádza za domami č. 23 a sčasti za domom č. 24. V tradičných formách bolo dostavané len dvojpodlažné dvorové krídlo s ukončujúcim objektom na západnej strane parcely domu na Nám. sv. Mikuláša č. 24. Otázne sú úpravy prízemnej dvorovej zástavby za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 18, ktoré viedli k plnému zastavaniu parcely.

Ďalšie novodobé dostavby v tomto bloku bez rešpektovania historickej parcelácie a tradičných foriem zástavby by už boli neúnosné.

Blok zástavby na východnej strane námestia

Blok zástavby na východnej strane námestia má takmer intaktne zachovanú historickú štruktúru tvorenú 4 historickými parcelami s domami obrátenými hlavnou fasádou do Námestia sv. Mikuláša. Všetky dvojpodlažné domy na námestí sú národné kultúrne pamiatky (Nám. sv. Mikuláša č. 14 – 17). Dva južnejšie domy sú postavené na tradičných úzkych stredovekých parcelách. V bloku dominuje dom na Nám. sv. Mikuláša č. 14 (fara) postavený v rozsahu necelých troch stredovekých parciel. Plne zachované je členenie fasády aj so zachovanými okennými otvormi v úrovni prízemí. Bohatým výtvarným členením fasády na seba upozorňuje aj náročný dom na Nám. sv. Mikuláša č. 17.

Zachovaná je aj dvorová zástavba tohto bloku, tvorená tradičnými prízemnými, ale predovšetkým dvojpodlažnými dvorovými krídlami (Nám. sv. Mikuláša č. 14, 16, 17). Vo väzbe na dvojpodlažné dvorové krídlo bol postavený nový ukončujúci dvojpodlažný objekt za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 16.

Nedávna dostavba dvorového krídla s ukončujúcim objektom za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 17 bola zrealizovaná v zhode s tradičnými formami zástavby. Napriek tomu, že ide o dvojpodlažný objekt, však pôsobí na nároží úzkych uličiek Garbiarskej ulice výrazne dominantne.

Blok zástavby na severnej strane Farbiarskej ulice

Historický blok má takmer intaktne zachovanú štruktúru tvorenú 15 historickými parcelami. Plne zachovaná je radová zástavba 14 domov (Farbiarska ul. č. 21 – 47). Z toho dom na Farbiarskej ul. č. 29 je postavený na dvoch stredovekých parcelách. Tradičné dvojtraktové prejazdové domy sú zväčša prízemné. Dvojpodlažné objekty sa nachádzajú len na západnej strane bloku (Farbiarska ul. č. 21, 23, 25, 27, 29, 33). Skromné historické výtvarné členenie fasád majú len dva najzápadnejšie domy (Farbiarska ul. č. 21, 23). Objekty si však zväčša zachovali pôvodné otvory okien a vstupov do prejazdov.

Dosiaľ zachovaná je aj pomerne riedka dvorová zástavba tohto bloku. Len výnimočne tu nachádzame prízemné (Farbiarska ul. č. 21, 25, 37), resp. dvojpodlažné krídla (Farbiarska ul. č. 27). Takmer pravidelnou súčasťou sú ukončujúce objekty, z nich drvivú prevahu tvoria stále drevené stodoly.

Blok zástavby na južnej strane Farbiarskej ulice a severnej strane Garbiarskej ulice

Historický blok radovej zástavby má zachovanú historickú štruktúru tvorenú pozdĺžnymi parcelami s domami obrátenými do Garbiarskej, ako aj Farbiarskej ulice. Do Farbiarskej ulice sú obrátené hlavné fasády 6 domov (Farbiarska ul. č. 6, 8, 10, 12, 16, 18).

Jeden dom v havarijnom stave bol nedávno zbúraný, pričom má byť nahradený novostavbou (Farbiarska ul. č. 14). Priestor za domom Farbiarska ul. č. 18 nebol nikdy zastavaný, tvoriac záhrady domov obrátených do Garbiarskej ulice.

Domy sú postavené na tradičných úzkych parcelách, len domy na Farbiarskej ul. č. 6 a 10 sú postavené na ploche dvoch voľakedajších parcel. Väčšina domov je prízemná, vyskytujú sa len dva poschodové domy (Farbiarska ul. č. 8, 12). Len jeden objekt má zachované striedme historické výtvarné členenie fasád (Farbiarska ul. č. 10). Avšak aj na ostatných domoch sú rešpektované pôvodné otvory okien a dverí. Zachovaná je aj štruktúra dvorovej zástavby tvorenej zväčša kratšími dvorovými krídlami (Farbiarska ul. č. 6, 10, 16, 18), v západnej časti aj s ukončujúcimi objektmi (Farbiarska ul. č. 6, 8, 10).

Do Garbiarskej ulice sú obrátené fasády 11 domov (Garbiarska ul. č. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, Farbiarska ul. č. 20). Radová zástavba je prerušená medzi domami č. 14 a 18, kde je dosiaľ voľná prieluka. Okrem jediného domu (Garbiarska ul. č. 12) sú všetky domy prízemné. V radovej zástavbe sa vyníma dom na Garbiarskej ul. č. 10 s bohato členenou fasádou. Niektoré domy majú už pozmenené okenné otvory. Dom na Garbiarskej ul. č. 10 je novostavbou. Vyníma sa cudzím širokým vikierom vyrastajúcim z hlavnej fasády.

Pomerne dobre je zachovaná aj dvorová zástavba bloku s prízemnými dvorovými krídlami (Garbiarska ul. č. 4, 8, 10, 14, Farbiarska ul. č. 20), resp. ukončujúcimi objektmi (Garbiarska ul. č. 12).

Západný blok južnej strany Garbiarskej ulice

Historický blok radovej zástavby má zachovanú historickú štruktúru tvorenú pozdĺžnymi parcelami s 13 domami na pôvodných úzkych historických parcelách (Garbiarska ul. č. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25). S výnimkou domu na Garbiarskej ul. č. 9 sú všetky domy prízemné. Vonkajší výraz narúšajú len nadrozmerné vikiere (Garbiarska ul. č. 3, 11). Zo zástavby sa vyníma dom na Garbiarskej ul. č. 23 s bohatšou výtvarnou úpravou fasády. Zachované sú zväčša aj pôvodné vstupy do prejazdov. Časť pozmenených okenných otvorov si žiada reštitúciu.

Zachovaná je aj štruktúra dvorovej zástavby tvorenej zväčša kratšími, či dlhšími prízemnými krídlami (Garbiarska ul. č. 1, 7, 9, 11, 15, 17, 18) a takmer pravidelne aj s ukončujúcou drevenou, resp. murovanou hospodárskou stavbou.

Východný blok južnej strany Garbiarskej ulice

Historický blok radovej zástavby má zachovanú historickú štruktúru tvorenú pozdĺžnymi parcelami s 3 domami na pôvodných historických parcelách (Garbiarska ul. č. 31, 33, 35). Všetky domy sú prízemné. Medzi domami č. 31 a 33 je výraznejší odskok sledujúci zalomenie ulice.

Za domami sa nachádzajú dosiaľ voľné plochy dvorov.

Blok na križovatke ulíc Garbiarska, Farbiarska a Hviezdoslavova

Na ploche uvedeného bloku sa zachoval historický objekt prízemného domu (Farbiarska ul. č. 49). Plocha dvora východne od domu je voľná, s výnimkou drobnej prízemnej stavby.

Blok na južnej strane Hviezdoslavovej ulice

Historický blok radovej zástavby má zachovanú historickú štruktúru tvorenú pozdĺžnymi parcelami so 6 domami na pôvodných úzkych historických parcelách (Hviezdoslavova ul. č. 2, 4, 6, 8, 10, 12). Všetky domy sú prízemné so zachovaným členením vstupov do prejazdov. Časť okenných otvorov je pozmenená.

Zachovaná je aj štruktúra dvorovej zástavby tvorenej zväčša kratšími, či dlhšími prízemnými krídlami a takmer pravidelnými ukončujúcimi objektmi drevených stodôl.

B.1.4 Dominanty a výškové zónovanie pamiatkového územia

K 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 toho - ktorého 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.

B.1.4.1. Vývoj výšky zástavby v pamiatkovom území

Stará Ľubovňa vo svojej prvotnej stredovekej fáze predstavovala trhové mestečko s drobnou prízemnou drevenou obytnou zástavbou. Avšak zanedlho po založení mesta bol postavený murovaný farský kostol sv. Mikuláša, ktorý sa stal prvou výraznou výškovou budovou v meste. Dominantnosť stavby ešte viac umocňovala veža, kde boli umiestnené zvony. Vysoká veža, ako najvyšší a zároveň najviac čitateľný objekt v širokom okolí symbolizovala mesto ako také, pričom plnila aj ďalšie funkcie (strážnica).

Prvou kľúčovou mestotvornou etapou bola neskororenesančná až baroková prestavba mesta v 17. – polovici 18. storočia. Zmeny však boli ponajprv čitateľné len v rozsahu námestia. Na námestí pôvodné drevené domy sa postupne začínajú nahrádzať murovanými stavbami, pričom neboli zriedkavosťou už aj poschodové objekty. Poschodové však boli len obytné domy obrátené do námestia, pričom na murované, resp. miestami ešte drevené obytné stavby nadväzovali v dvorovej časti prízemné drevené hospodárske stavby.

Výstavbou murovaných poschodových domov na námestí sa tak v meste rozvoľnila výšková hladina zástavby. Od týchto čias boli pre Ľubovňu charakteristické vyššie poschodové domy na námestí, pričom hladina zástavby klesala smerom k okrajovým štvrtiam. Mesto v 18. storočí bolo rozšírené o Nižnú aj Vyšnú ulicu, čím námestie už nestálo v okrajovej polohe. Výšková hladina v smere základnej juhozápadno – severovýchodnej osi tak gradovala od prízemnej drevenej zástavby Vyšnej ulice, cez poschodovú a prízemnú zástavbu námestia, s pokračovaním prízemnej drevenej zástavby na Garbiarskej, Farbiarskej a Nižnej ulici.

Na novú murovanú prestavbu a nadstavbu meštianskych domov reagoval aj jediný farský sakrálny objekt na námestí, ktorý svojou barokovou prestavbou v 18. storočí sa zmenil na pomerne širokú trojloďovú halovú stavbu.

Ďalšia neskorobaroková až klasicistická prestavba mesta (koniec 18. – polovica 19. storočia) predstavovala druhú kľúčovú etapu, v ktorej Ľubovňa získala v svojich základných hmotách svoj dnešný charakter. Pre námestie sa stala charakteristická náhrada posledných drevených domov za murované stavby. Prestavbou jestvujúcich domov postupne všetky obytné domy sa dostali do jednotnej výškovej hladiny dvoch nadzemných podlaží. Len ojedinele niektoré domy výraznejšie výškovo gradovali murovanými štípmi (Nám. sv. Mikuláša č. 5, 10). Zmeny vo výškovej hladine nastali aj v zástavbe parcely. Na hlavný objekt už sporadicky nadväzovalo (zväčša kratšie) jednotraktové dvojpodlažné dvorové krídlo. V zadnom ukončení parcely výšková hladina zástavby poklesla v prízemné krídla a ukončujúce objekty, z ktorých väčšia časť bola ešte stále drevená.

Pre zástavbu susediacich ulíc sa stáva charakteristická náhrada drevených obytných stavieb za prízemné murované domy, na ktoré nadväzovala prízemná, väčšinou redšia zástavba v dvorovej časti. Výškovou hladinou tak námestie bolo nadradené prízemným okrajovým štvrtiam.

Skôr už len čiastkové zmeny vo vývoji nastali v období druhej polovice 19. – polovice 20. storočia. Výšková hladina domov na námestí sa už nezmenila. Menšie zmeny je možné vidieť v zástavbe dvorov. Avšak len miestami tu pribúdajú dvojpodlažné dvorové krídla. Postupne však drevená zástavba je plne nahradzovaná murovanou. Stále pritom bola zachovaná gradácia od dvojpodlažného hlavného objektu, príp. aj dvojpodlažného dvorového krídla v nadväznosti na hlavný objekt, cez prízemné krídla a ukončujúce prízemné objekty na opačnom konci. Len v jedinom prípade vznikla uzavretá dvojpodlažná zástavba od hlavného objektu, cez dvorové krídlo až po ukončujúci zadný objekt (Nám. sv. Mikuláša č. 27).

Zmeny však nastali na susediacich bočných uliciach. Na Popradskej ulici dochádza k výstavbe už aj poschodových domov (Popradska ul. č. 4, 6), prízemné domy tu však aj naďalej pretrvali. Výraznejšie zmeny vo výškovej hladine je možné sledovať na Farbiarskej ulici. Tu dochádza k niekoľkým prestavbám domov o druhé nadzemné podlažie. Dvojpodlažný charakter získali domy najmä v nadväznosti na severný blok námestia, avšak aj tu zostal ešte jeden dom prízemný (Farbiarska ul. č. 1). V ďalšom pokračovaní tejto ulice vznikli už len nepočetné poschodové objekty, výhradne v západnom a strednom úseku ulice (Farbiarska ul. č. 8, 12, 21, 23). Prízemná zástavba v strednom úseku ulice zostala však dominantná, na východnom okraji ulice bola už len výhradne prízemná zástavba. Takmer žiadne zmeny vo výškovej hladine nenastali v profile dvorovej zástavby. Len u nepočetných najvýchodnejších dvojpodlažných domov niekedy na hlavný objekt nadväzoval krátky úsek dvojpodlažného krídla.

Na Farbiarskej ulici dochádza len k ojedinelému zahusťovaniu prízemnej zástavby, resp. nahrádzanie drevenej za murovanú. Na celej ulici boli nadstavané o druhé nadzemné podlažie len dva domy (Farbiarska ul. č. 9, 12). Výhradne prízemná zostala zástavba na východnom konci Farbiarskej ulici, ako aj na celej Vyšnej a Nižnej ulici.

Po druhej svetovej vojne bol priestor historického jadra mesta zväčša stavebne umŕtvený. Došlo však ku komplexnej asanácii bývalej Vyšnej ulice. Priestor západne od námestia sa tak stal súčasťou širšej novodobej štvrte s viacpodlažnými stavbami, z ktorých

najmä susediace objekty medzi Obchodnou a Popradskou ulicou vážne narušili prostredie historického jadra mesta. Novšie viacpodlažné objekty vznikli aj na uliciach paralelných s námestím, avšak už mimo hraníc pamiatkového územia. Tieto objekty tak nekorešponovali s ukončujúcou prízemnou zástavbou na zadných koncoch parciel severného a južného bloku námestia.

Samotný priestor pamiatkového územia bol od druhej polovice 20. storočia viac menej stavebne umŕtvený. Zmena nastala až po roku 1989, kedy dochádza k rehabilitácii historického jadra, ktoré početnými obnovami a prestavbami začalo nadobúdať opätovne funkciu centra mesta. Novodobá zástavba sa však len s ťažkosťou prispôbovala zachovanej historickej štruktúre. Za východným blokom námestia vznikla dvojpodlažná novostavba Mestského úradu. Jeho výstavbou došlo k porušeniu pôvodnej parcelácie územia. Výškou však bola novostavba prispôbená jestvujúcemu historickému bloku, nakoľko nahrádzala dvorovú zástavbu, v ktorej sa vyskytovali (miestami aj v zadných ukončeniach parciel) aj dvojpodlažné stavby.

Výraznejšie zmeny nastali v južnom bloku námestia, kde za historickou zástavbou vznikali dvoj až trojpodlažné novostavby. Novostavba za domom Nám. sv. Mikuláša č. 26 má tri nadzemné podlažia vo výške dvoch podlaží susediaceho domu Nám. sv. Mikuláša č. 27. Avšak vzhľadom k tomu, že ukončujúci objekt zasahuje výraznejšie do hĺbky parcely, hladina strechy výrazne prevyšuje susediaci objekt. Nové dostavby natrvalo zmenili priestor za domami na Nám. sv. Mikuláša č. 22, 23 a 24. Viacpodlažné stavby získali strechy, ktorých hrebeň zostal v úrovni domov na námestí, čím došlo k porušeniu zostupnej gradácie od hlavného objektu po ukončenie parcely. Na Popradskej ulici bol nahradený prízemný dom dvojpodlažnou novostavbou v tradičnej výške susediacej dvojpodlažnej zástavby. V dvorovej zástavbe severného bloku námestia nevznikli žiadne výškovo prevýšené stavby. Vo východnom bloku námestia dostavbami a prestavbami dvojpodlažné objekty vyznievajú až po zadný koniec parcely. Ukončujúci objekt za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 17 svojou výškou drží hladinu historického objektu, avšak vo väzbe na križovatku uzunkých uličiek Garbiarskej ulice vyvoláva istý nepokoj.

Na Farbiarskej ulici vznikli nové dvojpodlažné objekty v západnej a strednej časti ulice (Farbiarska ul. č. 25, 27, 29, 33), ktoré určili nový charakter západného konca tejto ulice. Z hľadiska výškových pomerov bola zachovaná výšková hladina prízemnej zástavby Garbiarskej a Hviezdoslavovej ulice.

B.1.4.2. Charakteristika súčasného stavu výšky zástavby v jednotlivých častiach pamiatkového územia

Námestie sv. Mikuláša

Napriek ojedinelým rušivým stavebným podujatiam z obdobia posledných sto rokov v Ľubovni zostala zachovaná zostupná gradácia výšky zástavby od plochy námestia smerom k okrajovým častiam mesta. Porušenie tohto pravidla je len na západnej strane, kde v susedstve západného bloku námestia vznikli mimo plochy pamiatkového územia v druhej polovici 20. storočia nové štvrte viacpodlažnej zástavby výrazne prevyšujúcej historické jadro mesta. Rozšírenie mesta týmto smerom však je možné hodnotiť ako šťastné riešenie, nakoľko v diaľkových pohľadoch na historické jadro mesta sa uplatňujú skôr priehľady od juhu, východu až severu.

Najvýraznejšou dominantou mesta je Rímsko-katolícky farský kostol sv. Mikuláša situovaný ako solitér v centrálnej časti námestia. Ide o najvyššiu stavbu pamiatkového

územia, ktorá svojou výškou (a to nielen veže) prevyšuje zástavbu dvojpodlažnej zástavby blokov námestia, pričom tvorí pevnú súčasť všetkých diaľkových pohľadov. Kostol predstavuje jedinú verejnú stavbu na námestí. Obklopený je parkom so vzrastlou zeleňou, ktorá tak predstavuje prechod medzi touto dominantou a voľnou plochou komunikácií. V súčasnosti je však park značne prehustený.

Pre výškovú hladinu stavebných blokov námestia sú určujúce dve línie. Horizontálna línia je určujúca pre unifikovanú výškovú hladinu radovej dvojpodlažnej zástavby meštianskych domov všetkých štyroch blokov obrátených do námestia. Túto líniu, v detaile s rozlične odstupňovanými výškami korunných ríms a miestami aj rozličnej výšky hrebeňov striech je nevyhnutné zachovať, nakoľko patrí ku kľúčovým určujúcim prvkom výškovej hladiny tunajšej zástavby. Druhou zásadnou líniou, charakteristickou pre námestie, je zostupná línia od výškovo dominantného kostola v každom smere svetových strán cez dvojpodlažné meštianske objekty obrátené do námestia, pokračujúc dvorovou zástavbou, pričom hladina klesá ukončujúcimi objektmi na paralelných uliciach. Novodobá zástavba v dvorových častiach, ako aj na prilahlých územiach čiastočne pozmenila výškové pomery, a tak výšková hladina pre jednotlivé bloky námestia je v priečnom smere už v súčasnosti v detaile odlišná.

Severná strana námestia je tvorená radovou zástavbou dvojpodlažných meštianskych domov. Horizontálnu výškovú hladinu spestrujú dva domy s vystupujúcimi štítmi (Nám. sv. Mikuláša č. 5, 10). Výšková hladina mierne klesá v nadväznej zástavbe na Popradskej a Farbiarskej ulici.

Západným smerom priamo na námestie nadväzuje zástavba obrátená do Popradskej ulice. Začína dvojpodlažným domom na Nám. sv. Mikuláša č. 4. Hladina ďalej klesá prízemným domom Popradská ul. č. 2 s vysokou manzardovou strechou. V ďalšom pokračovaní sú tri dvojpodlažné domy, pričom hladina klesá, kopírujúc klesanie terénu Popradskej ulice. Už mimo pamiatkového územia hladina v ďalšom pokračovaní klesá do priestoru súčasného trhoviska, kde sa nachádzajú drevené prízemné stavby. Na východnom konci nadväzuje na severný blok námestia štvorica domov obrátená do Farbiarskej ulice. Kým prvý objekt je dvojpodlažný (Nám. sv. Mikuláša č. 13), nasledujúcim domom nastáva pokles výškovej hladiny prízemným domom na Farbiarskej ul. č. 1, za ktorým nasledujú dva dvojpodlažné domy. Hladina oproti námestiu sa však znižuje vzhľadom na klesajúci terén Farbiarskej ulice.

Mimoriadne dobre je zachovaná zostupná hladina zástavby naprieč severným blokom. Jediným rušivým prvkom je objekt na Popradskej ulici č. 8, ktorý v rovnakej hmote a šírke zasahuje do vnútra parcely, bez výškovej zostupnej gradácie. Súčasťou pamiatkového územia je však len časť domu obrátená do námestia. Všade inde platí zostupná hladina výšky od hlavného objektu. Ojedinele na hlavný objekt nadväzujú kratšie dvojpodlažné dvorové krídla (Nám. sv. Mikuláša č. 4, 9, Farbiarska ul. č. 1, 3, 5). Inde sa vyskytujú len jednotraktové prízemné dvorové krídla a ukončujúce prízemné domy. Na prízemný ukončujúci objekt za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 7 nadväzuje dvojpodlažné krídlo.

V rozvoľnenej dvorovej zástavbe sú v súčasnosti ešte aj voľné rezervné plochy. Pri novej dostavbe by okrem dodržania tradičných foriem zástavby a parcelácie mala byť zachovaná aj zostupná gradácia tak, aby na hlavný objekt nadväzovali prízemné, resp. dvojpodlažné dvorové krídla s hrebeňom nižším ako hlavné objekty a s vyústením ukončujúcich prízemných objektov do paralelnej zadnej ulice.

Západná strana námestia je tvorená radovou zástavbou troch dvojpodlažných meštianskych domov s výškovo jednotnou horizontálnou líniou len jemne odstupňovanou v detaile odlišnou výškou korunnej rímsy a výšky hrebeňa strechy. Na južný dom nadväzuje kratší úsek dvojpodlažného krídla. Na západnom okraji bloku sa nachádza dvojpodlažná stavba Mestského úradu. Tá nahradila dvorovú zástavbu prízemných, resp. dvojpodlažných domov. Porušenie parceláciu územia je možné zmierniť dostavbami na hlavné objekty nadväznými tradičnými prízemnými, resp. dvojpodlažnými dvorovými krídlami s hrebeňom nižším ako je hlavný objekt.

Dostavbami za posledných cca 100 rokov je najviac zmenená výšková hladina v južnom bloku námestia. Horizontálnu výškovú hladinu drží naďalej radová zástavba dvojpodlažných meštianskych domov obrátených do námestia, v detaile s rozíhranou hladinou striech, danou rozličnou výškou korunných ríms, resp. hĺbky zastavania hlavného objektu. Naďalej však určujúcou zostáva prevažne zostupná línia gradácie výšky naprieč blokom. Na nárožný dom na Nám. sv. Mikuláša č. 27 nadväzuje historické dvojpodlažné krídlo vrátane ukončujúceho zadného objektu. Za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 26 sa nachádza dvojpodlažné dvorové krídlo s nižším hrebeňom strechy, avšak južný koniec parcely ukončuje čiastočne rušivá trojpodlažná novostavba výškou hrebeňa vysoko presahujúca vedľajší dom na Nám. sv. Mikuláša č. 27. Za domom na Nám. sv. Mikuláša č. 24 sa nachádza dvojpodlažné dvorové krídlo s ukončujúcim objektom rovnako s dvoma nadzemnými podlažiami. Za domami na Nám. sv. Mikuláša č. 22 a 23 sa nachádza v dvorovej časti rušivá novostavba reštaurácie s hrebeňom strechy v rovnakej hladine a domy na námestí. Nižšie položený hrebeň má ukončujúci dvojpodlažný objekt za domami na Nám. sv. Mikuláša č. 23 a 24 (východná časť). Kratšie dvojpodlažné dvorové krídla sa nachádzajú za domami na Nám. sv. Mikuláša č. 19 a 21. Ostatné stavby dvorových krídiel a ukončujúcich objektov sú prízemné (Nám. sv. Mikuláša č. 18, 19, 20, 25).

V bloku sú ešte voľné rezervné plochy, ktoré je možné v budúcnosti dostavať dvorovými krídlami a ukončujúcimi zadnými objektmi. Vzhľadom na jestvujúce výškové hladiny ako aj zástavbu na druhej strane zadnej ulice je zrejmé, že limit prízemnej ukončujúcej zástavby je v tejto časti už neopodstatnený. Avšak nová zástavba prízemných, resp. dvojpodlažných dvorových krídiel a ukončujúcich objektov by mala byť riešená tak, aby ich výšková hladina striech bola menšia ako hladina meštianskych domov obrátených do námestia.

Aj v poslednom, štvrtom – východnom bloku námestia je horizontálna výšková línia daná dvojpodlažnou radovou zástavbou meštianskych domov v detaile s rozíhranou hladinou korunných ríms a výškou striech. Aj pre tento blok platí zostupná gradácia hmôt naprieč blokom. Avšak zo štvorice domov u troch domov nachádzame už aj dvojpodlažné dvorové objekty siahajúce až do paralelnej ulice. Hrebeň striech dvorových krídiel je však nižší ako u hlavných objektov. Tento princíp je nevyhnutné dodržať aj na ďalších rezervných plochách.

Farbiarska ulica

Pre výškovú hladinu Farbiarskej ulice je určujúcim prirodzené klesanie terénu, čo sa odráža v zostupnej gradácii výšky zástavby východným smerom. Na severnej strane ulice je charakteristická prevažujúca dvojpodlažná zástavba v priamom pokračovaní severného bloku námestia. Po priečnej komunikácii nasleduje radová zástavba piatich dvojpodlažných domov. Pokles výškovej hladiny predstavuje prízemný dom na Farbiarskej ul. č. 31. Za ním nasleduje

posledný dvojpodlažný dom na Farbiarskej ul. č. 33. V ďalšom pokračovaní ulice sa nachádzajú už len prízemné domy, vrátane minibloku zástavby na križovatke s Hviezdoslavovou ulicou (Farbiarska ul. č. 49). Z hľadiska zachovania postupnej gradácie výšky je nevyhnutné zachovanie prízemnej zástavby východne od objektu na Farbiarskej ul. č. 35.

V priečnom smere je dodnes zachovaná zostupná línia výšky od hlavného objektu po ukončenie parcely. Len výnimočne sa v zástavbe tohto bloku stretávame s dvojpodlažným dvorovým krídlom (Farbiarska ul. č. 27). Vyskytujú sa tu len nepočetné prízemné krídla (Farbiarska ul. č. 21, 25, 37), častejšie sú ukončujúce objekty, zväčša drevených stodôl. Pre novú zástavbu na rezervných plochách je určujúca prízemná dvorová zástavba s hrebeňom výšky nižším ako hlavné objekty.

Na južnej strane ulice sa na západnom konci nachádza dvojpodlažný dom s hlavnou fasádou do Námestia sv. Mikuláša (Nám. sv. Mikuláša č. 14). Po priečnej komunikácii zástavba pokračuje prízemným domom na Farbiarskej ul. č. 6, dvojpodlažným domom na Farbiarskej ul. č. 8, opätovne prízemným domom na Farbiarskej ul. č. 10. Poslednou vlnou je dvojpodlažný dom na Farbiarskej ul. č. 12. V ďalšom pokračovaní nasledujú prízemné domy, resp. voľné plochy záhrad.

Rozvoľnená zväčša prízemná zástavba dodržiava (s výnimkou domu na Farbiarskej ul. č. 10) zostupnú gradáciu výšky do hĺbky parcely, ktorú je nevyhnutné zachovať. Z hľadiska zachovania charakteru drobnej zástavby na tejto ulici, je ďalšie nadstavovanie hlavných objektov na južnej strane ulice neopodstatnené.

Garbiarska ulica

Pre Garbiarsku ulicu je rovnako určujúcim faktorom postupné klesanie terénu, ktoré určuje postupnú zostupnú gradáciu zástavby východným smerom. Výšková hladina Garbiarskej ulice je však v detaile odlišná od susediacej Farbiarskej ulice.

Na severnej strane sa na západnom okraji nachádza komplex dvojpodlažného domu obráteného do námestia (Nám. sv. Mikuláša č. 17). Po priečnej komunikácii sa tu nachádzajú prízemné domy, pričom jedinou nepravidelnou vlnou v zostupnej línii výškovej hladiny je dvojpodlažný dom na Garbiarskej ulici č. 12. Podobná situácia je aj na južnej strane ulice, kde zostupnú líniu prízemnej zástavby naruša len dvojpodlažný dom na Garbiarskej ul. č. 9. Z hľadiska zachovania pôvodného charakteru zástavby je mimoriadne dôležité zachovanie tejto prízemnej zástavby bez ďalšieho nadstavovania objektov. Platí to aj pre západný okraj ulice v susedstve dvojpodlažnej zástavby domu na Nám. sv. Mikuláša č. 17, nakoľko ide o mimoriadne zúženú komunikáciu a nadstavením drobných objektov na Garbiarskej ul. č. 1 – 7 by nedošlo len k strate charakteru tradičnej zástavby, ale vznikol by tu aj nežiaduci tunelový efekt.

Rovnako aj pre Garbiarsku ulicu je charakteristická zostupná priečna výšková hladina daná miestami sa vyskytujúcimi prízemnými dvorovými krídlami a takmer pravidelne ukončujúcimi objektmi. Je nanajvýš dôležité zachovanie tejto prízemnej zástavby tak, aby pri novostavbách a prestavbách výšková hladina striech dvorovej zástavby bola o niečo nižšia ako na hlavnom objekte.

Hviezdoslavova ulica

Do pamiatkového územia patrí aj šesťica meštianskych domov na južnej strane Hviezdoslavovej ulice. Radová zástavba prízemných domov má zostupnú výškovú hladinu

danú poklesom terénu východným smerom. Je nevyhnutné zachovať charakter prízemnej zástavby v tejto okrajovej polohe mesta. Zachovaná zostupná línia v priečnom smere bloku je daná dosiaľ voľnými záhradami domov. Túto zostupnú líniu pri prípadnej drobnej dostavbe je nevyhnutné zachovať.

B.1.5. Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny

Na súčasnú podobu tváre mesta Stará Ľubovňa v obraze krajiny spolupôsobilo viacero faktorov. Primárnym faktorom je prírodná konfigurácia terénu. Mesto bolo totiž založené v polohe vyvýšeného ostrohu na pravom brehu rieky Poprad. Prírodné danosti terénu podmienili pozdĺžne narastanie mesta v smere priebehu chrbta prírodného ostrohu. Pozdĺž tejto základnej juhozápadno – severovýchodnej osi sa vykryštalizovali aj vnútorné komunikácie. Tie stúpajú od severovýchodu na juhozápad. Na severovýchodnej strane začína Hviezdoslavova ulica. Jej výraznejšie stúpanie je najmä na jej hornom konci, pričom v tejto časti je táto komunikácia aj rozšírená. Na ňu nadväzuje blok dvoch ulíc – Garbiarskej a Farbiarskej s pokračovaním pozdĺžneho námestia. Terén prudko klesá na južnej strane k Jakubianke, na severnej strane do údolia Popradu. Západne od námestia terén stúpa už len minimálne, pričom vyvýšená terasa sa výrazne rozširuje.

Danosti terénu výrazným spôsobom ovplyvnili historickú zástavbu mesta. V diaľkových pohľadoch je čitateľná najmä radová zástavba domov na tradičných úzkych parcelách. Výrazne čitateľná je výšková zonácia daná dvojpodlažnými objektmi na námestí, ktoré v priláhlých uliciach prechádzajú v prízemnú zástavbu, ktorá je výhradná na východnom okraji pamiatkového územia.

V pohľadoch je vnímateľný aj tradičný spôsob zástavby, daný redšou zástavbou v polohách dvorov, pričom väčšie zahustenie je čitateľné v línii ukončujúcich objektov. Výrazne vnímateľné sú predovšetkým voľné plochy svahov slúžiace dodnes ako záhrady.

Do celkového obrazu sídla podstatným spôsobom zasiahol extenzívny rozvoj mesta po polovici 20. storočia. Tak nadväzne na historické jadro mesta vznikla nová zástavba viacpodlažných objektov na rozširujúcej sa terase. Rozvoj mesta práve týmto smerom však bol plne opodstatnený. Negatívnym javom je však výstavba výškových bytových domov v bezprostrednom susedstve námestia medzi Obchodnou a Popradskou ulicou. Za severným okrajom pamiatkového územia porušili panorámu mesta dve viacpodlažné stavby postavené na hrane prírodného ostrohu. Najvýraznejším rušivým prvkom na južnom okraji pamiatkového územia sa stala viacpodlažná budova COOP Jednoty osadená rovnako na okraji terénneho zlomu nad Jakubiankou.

V údolnej polohe na pravom brehu Jakubianky vyznieva zástavba mesta zväčša drobnou urbanistickou štruktúrou. Výrazným rušivým prvkom je tu súbor výškových bytových domov Za vodou. Naproti tomu drobnú okrajovú štruktúru si zachovali štvrte na ľavom brehu Popradu – pod hradom Ľubovňa, tvoriace súčasť zväčša individuálnej bytovej výstavby. Výškovo nenarúša obraz mesta ani priemyselný areál popri rieke Poprad v smere cesty do Hniezdneho.

B.1.5.1 Významné vonkajšie diaľkové pohľady a zorné body na pamiatkové územie

Najvýznamnejšie diaľkové pohľady na historickú štruktúru pamiatkovej zóny sú zo severnej strany, z ľavého brehu Popradu - z vrcholov blízkych kopcov Ľubovnianskej vrchoviny. Z nich zaiste najvýznamnejším je pohľad z Hradu Ľubovňa. Z hradu je čitateľná celá panoráma mesta vrátane jej okrajových štvrtí. Historické jadro mesta z tohto pohľadu je v okrajovej polohe prírodného ostrohu s mimoriadne vnímateľnou hustou radovou zástavbou, s čitateľným pravouhlým námestím, ako aj voľnými plochami záhrad na svahoch.

Významné diaľkové zorné body na pamiatkové územie sú aj z údolia Popradu a Jakubianky. Zo západnej strany je územie mesta čitateľné severnou siluetou v diaľkovom pohľade z cesty vedúcej z Hniezdneho do Starej Ľubovne.

Významné zorné uhly zo severnej strany sú z Popradskej ulice pred Obchodným centrom LIDL, kde je mesto vnímateľné v dominantnej vyvýšenej polohe severnej siluety. Ešte výraznejšie historickú štruktúru mesta stúpajúceho po chrbte ostrohu je možné vnímať z ďalšieho zorného uhla od mosta cez rieku Poprad v susedstve vtoku Jakubianky do Popradu.

Ďalší diaľkový zorný uhol je na východnej strane z Prešovskej ulice. Tu z údolia Jakubianky je vnímateľná južná silueta mesta, ktorú výrazne naruša novostavba COOP Jednoty.

B.1.5.2 Významné hraničné pohľady na pamiatkové územie

Konfigurácia prírodného terénu je príčinou, že výraznejšie vnímateľné pohľady v hraničných polohách pamiatkového územia v styku s okolitou zástavbou sú predovšetkým v smere základnej juhozápadno – severovýchodnej osi. Na východnom konci je to východný koniec Hviezdoslavovej ulice, s čitateľnou stúpajúcou radovou zástavbou smerom do pamiatkového územia.

Na opačnom konci je pamiatkové územie vnímateľné z 2 polôh. Z ohybu Popradskej ulice je čitateľný stúpajúci terén so zástavbou na severnej strane tejto ulice a priehľadom na severný blok námestia. Z Obchodnej ulice je zase čiastočne čitateľný priehľad na južný blok námestia.

B.1.5.3 Vnútorne pohľady a zorné uhly

V samotnom pamiatkovom území je hodnotných viacero vnútorných pohľadov a zorných uhlov. Námestie je výrazne čitateľné najmä z jeho nároží:

- z východu - z križovatky s Prešovskou a Garbiarskou ulicou,
- zo severu – z križovatky s Farbiarskou ulicou,
- zo západu – z križovatky s Popradskou ulicou
- z juhu – z križovatky s Levočskou a Obchodnou ulicou.

Z východného nárožia námestia je zároveň priehľad do Garbiarskej ulice, zo severného nárožia do Farbiarskej ulice.

Gradácia terénu s radovou zástavbou na Farbiarskej ulici je vnímateľná zvrchu z križovatky tejto ulice s priečnou úzkou komunikáciou za vyústením východného bloku námestia, zdola spred objektu domu na Farbiarskej ulici č. 49.

Gradáciu terénu s radovou zástavbou Garbiarskej ulice je možné najvýraznejšie vnímať s kríženia tejto ulice s priečnou komunikáciou za východným blokom námestia. Zdola je významný pohľad na túto ulicu južne od domu na Farbiarskej ul. č. 49.

B.1.6. Piata fasáda – strešná krajina (strechy a krovy)

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 strechy dotvárajú architektonický výraz samotného objektu, ulice a sídla. Každé slohové a časové obdobie prináša typické konštrukčné a tvarové riešenie striech, ktoré je pre dané obdobie typické. Pozoruhodné je, že práve krovy a strechy sú v historickom vývoji architektúry najstabilnejšie a najmenej menené konštrukcie. Až živelné katastrofy ako sú požiare, prípadne veterné smršte ale aj drevokazný hmyz, radikálne prestavby objektov, alebo napr. v súčasnosti populárne a rozmáhajúce sa vstavby do podkrovi, historické strechy menia za nové, častokrát nekriticky a od predchádzajúcich aj konštrukčne i tvarovo rozdielne.

Prameňom poznania historického zastrešenia v PZ Stará Ľubovňa je už iba fotografická dokumentácia. Tá je však pomerne chudobná a začína sa objavovať prevažne od prvej tretiny 20. storočia. Najrozšírenejším tvarom strechy je sedlová strecha s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, pri nárožných objektoch ukončená valbou. Vyskytovali sa aj sedlové strechy s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru, s podlomenicou alebo aj bez nej (Levočská ul., Vyšná ul., Nižné ulice). Dnes je zachovaná len jediná sedlová strecha s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru, ktorá je ukončená z oboch strán valbami (Námestie sv. Mikuláša č. 4).

V doterajšom období sa v meste Stará Ľubovňa ako strešná krytina používal predovšetkým drevený štiepaný šindel. Pri obnovách objektov realizovaných začiatkom 20. stor. sa už začala objavovať plechová krytina a ojedinele aj krytina z azbestocementových šablón – tzv. eternit. Ľahko horľavá drevená krytina znamenala pre mesto trvalé a vážne nebezpečenstvo vzniku a rýchleho sa rozšírenia požiarov. Tieto sú zaznamenané v rokoch 1518, 1556, 1639 a posledný, ktorý vypukol 1. septembra 1843.

B.1.7. Architektonické, umelecko–historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia

Vo vyššie uvedených podkapitolách sme charakterizovali najvýznamnejšie urbanistické hodnoty zachovanej historickej štruktúry pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa – pôdorysnú štruktúru, sieť verejných plôch a blokov zástavby, historickú parceláciu, tradičnú zástavbu a jej skladbu, výškovú zonáciu a pod. V nasledujúcom texte sa pokúsime stručným spôsobom sumarizovať základné architektonické, umelecko–historické a výtvarné hodnoty

jednotlivých objektov pamiatkového územia.

Stará Ľubovňa nepatrila do skupiny najvýznamnejších uhorských miest, v ktorej dominujú najmä slobodné kráľovské mestá a najvýznamnejšie banské mestá. Reprezentuje skôr skupinu malých miest, ktoré tvorili prechodnú skupinu medzi mestami prvej kategórie a vidieckymi mestečkami. Uchovávané výsady týchto miest umožnili rozvoj miestnej nobility, ktorej bohatstvo umožnilo výstavbu reprezentačných objektov. Takéto stavby totižto nenachádzame u drobných vidieckych mestečiek. Na druhej strane však tieto domy svojimi výtvarnými a architektonickými hodnotami nemohli konkurovať domom a palácom mestskej nobility u miest prvej kategórie.

Najcharakteristickejším typom Ľubovnianskeho meštianskeho domu je tradičný dvojtraktový dom. Užší trakt tvoril prejazd, širší obytný trakt dispozičný dvoj-, resp. trojpriestor. Na zúžených parcelách sa objavujú dvojtraktové priechodové domy, na rozšírených parcelách trojtraktové prejazdové domy. Predovšetkým na námestí sa nachádzajú viactraktové domy na spojených parcelách. Na námestí sú domy dvojpodlažné, v kontakte s námestím evidujeme štruktúru prízemných a poschodových domov s prevahou prízemnej zástavby, na východnom konci pamiatkového územia výhradne prízemnú zástavbu. Súčasťou domov boli aj suterénne priestory. Najväčší rozsah suterénov je na námestí, pričom suterény nezriedka predstupujú aj do plochy pod súčasnými chodníkmi námestia. Na bočných uliciach plocha podpivničenja výrazne klesá, pričom často je redukovaná na jednu miestnosť. V okrajových polohách zriedkavosťou však nie sú ani domy bez podpivničenja. Na námestí sa domy stavali od neskorej renesancie, v bočných uliciach až od neskorého baroka.

Horizontálne konštrukcie u domov na námestí tvoria rôzne murované klenbové systémy od neskorej renesancie až po rovné (murované, resp. drevené) stropy presadzujúce sa od záveru 19. storočia. V okrajových štvrtiach sa vyskytujú prevažne rovné stropy, či už formou starších pohľadových trámových stropov, resp. mladších drevených trámových stropov s podbitím. Avšak najmä v kontakte s námestím sa na Garbiarskej a Farbiarskej ulici vyskytujú aj neskorobarokové a klasicistické domy aj s klenbovým systémom.

K architektonickým prvkom domov na námestí okrem pôdorysnej dispozície, horizontálnych a vertikálnych konštrukcií patria čierne kuchyne, schodiská, pavlače dvorových krídiel.

K dôležitým prvkom sú otvory okien a dverí. U tradičného dvojtraktového domu sa stáva typickým trojosový rytmus fasád. Partery na bočných uliciach členia prevažne len otvory okien a vstupov, na námestí sú výraznejšie okrem vstupov zastúpené aj výkladce, zachované okenné otvory v úrovni prízemia sú však ešte početné. Charakteristickým prvkom pre domy, či už na námestí, resp. v bočných uliciach je 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.

Výtvarné prvky sa uplatňujú predovšetkým u domov na námestí. Na bočných uliciach len zopár domov má jednoduché výtvarné členenie fasády, avšak až z obdobia historizmu, resp. secesie.

Meštianska architektúra Ľubovne odráža módne výtvarné prvky od neskorej renesancie až po súčasnú architektonickú modernu.

Obdobie neskorej renesancie až raného baroka zanechalo zopár architektonických prvkov, akými sú kamenné profilované portály v interiéri, jednoduché kamenné ostenia okien (ojedinele aj s kovovou mrežou). Vo vstupnej sieni domu na Nám. sv. Mikuláša č. 12 sa nachádza centrálné situovaný kamenný stĺp a na stene kamenný erb s nápisom.

V oveľa výraznejšej miere sa vyskytuje štuková výzdoba klenieb. Vyskytujú sa rôzne variácie stylizovaných geometricko – rastlinných obrazcov, doplnených miestami aj o hlavičky putti.

Obdobie neskorého baroka a klasicizmu predstavovalo kľúčové obdobie, kedy dostalo mesto v svojich základných murovaných hmotách svoj dnešný charakter. V interiéroch sa uplatňujú nové typy klenbových konštrukcií. Baroková štuková výzdoba klenieb je tvorená geometrickými konkávno-konvexnými obrazcami, len v prípade šľachtického Szirmayovho domu sa vyskytujú bohatšie rokajové prvky (Nám. sv. Mikuláša č. 5). V prvej polovici 19. storočia štuková výzdoba na klenbách ustupuje a vyznieva formou profilovaných ríms v nábehoch klenieb. Z obdobia neskorého baroka a klasicizmu sú zachované najstaršie výtvarné členenia fasád. Členia ich okrem otvorov najmä profilované kordónové a korunné rímsy, pilastre s profilovanými hlavicami, nadokenné rímsy, resp. štukové ornamenty v suprafenestre. Zriedkavo sa vyskytuje nástenná maľba, resp. plastika, či štuková výzdoba v nadpraží vstupu do prejazdu. Zriedkavo sú z obdobia prvej až druhej tretiny 19. storočia zachované ďalšie remeselné prvky, akými sú drevené výplne okien, dlažby z kamenných platní v prejazde.

Obdobie historizmu, secesie a funkcionalizmu sa odrazilo predovšetkým vo vonkajšom výraze meštianskych domov. V závere 19. storočia sa vo výzdobe fasád uplatňujú rôzne novorenesančné, novobarokové a eklektické riešenia. Začiatkom 20. storočia do tradičného členenia fasád prináša nové geometrizujúce, rastlinné a antropomorfné prvky secesia. V parteri domov na námestí sa začínajú postupne uplatňovať širšie otvory výkladcov. V druhej tretine 20. storočia v meste neplatili žiadne princípy ochrany jestvujúceho fondu. Ojedinele tak dochádza na námestí k nahradeniu zdobných fasád strohými funkcionalistickými členeniami. Dominantné sú už aj širšie otvory okien a výkladcov, či nahradenie širokých otvorov do prejazdu užšími vstupmi. Z konca 19. – prvej polovice 20. storočia je dochovaných viacero remeselných prvkov akými sú najmä drevené výplne okien a dverí, podlahy a kovové zábradlia.

Osobitným objektom v rámci pamiatkového územia je Rímsko-katolícky kostol sv. Mikuláša. Farský objekt svojou veľkosťou, dispozíciou, architektonickým členením a umeleckou výzdobou odráža postavenie mesta, ako aj obdobie jeho najvýraznejšieho rozvoja.

Kým v mestách prvej kategórie sa bohatý rast prejavil prestavbou pôvodných kolonizačných stavieb viacod'ovými neskorogotickými trojlodiami, v Lubovni pôvodný ranogotický kostol postačoval až do začiatku novoveku. Pozvoľný rozvoj začiatkom novoveku sa odrazil len v menších úpravách kostola. Čiastkový obraz o výzore kostola v 17. storočí nám umožňuje vizitácia z roku 1728. Podľa nej bol pôvodný kostol rozšírený v tvare kríža bočnými kaplnkami Panny Márie a sv. Anny, pričom upravené bolo aj presbytérium. Vo vizitácii sa spomína dodnes zachovaná dvojpodlažná sakristia.

Súčasnú podobu dostal kostol pri prestavbe v druhej tretine 18. storočia, keď prístavbou bočných lodí sa zmenil na súčasné halové trojlodie. Väčšia časť kostola bola zaklenutá valenými klenbami s výsečami, svätyňa plackovou klenbou. Stavba mala strohý výraz, v exteriéri členená len kamennými šambránami okien a dverí. Umelecky náročnejšie prvky nachádzame skôr v bohatom mobiliárii objektu. Jeho jadrom je súbor 7 oltárov z rôznych časových úsekov od raného po neskorý barok. Na oltároch je ojedinele využitá staršia gotická plastika. Súbor huteľných predmetov v interiéri dopĺňa rokoková kazateľnica, a klasicistické lavice. Interiér ako aj exteriér stien zdobia kamenné epitafy z rozličných časových úsekov novoveku.

B.1.7.1. Objekty nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok na území Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa

Národná kultúrna pamiatka je hnuiteľná 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 hnuiteľná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.

Číslo ÚZPF	Unifikovaný názov NKP	Adresa	O.č.	Parc.č.
4008/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	1	3
4009/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	2	6
4010/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	3	7/1
1908/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	4	32
977/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	5	33/1
4011/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	6	35
4012/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	7	37
4013/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	8	38
4014/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	9	39
4015/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	10	40
978/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	11	42
979/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	12	43
3993/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	13	44
3994/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	14	370/1
3995/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	15	372
3996/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	16	373
3997/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	17	374
3998/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	18	1034/1
3999/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	19	1035
4000/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	20	1036
4001/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	21	1037/1
4002/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	22	1038
4003/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	23	1039

4004/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	24	1040
4005/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	25	1041
4006/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	26	1042
4007/0	DOM MEŠTIANSKY	Nám. sv. Mikuláša	27	1043
981/1	KOSTOL – rím. kat. sv. Mikuláša	Nám. sv. Mikuláša	28	1

B.1.7.2. Objekty navrhnuté na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu

V súčasnej dobe neprebieha legislatívny proces vyhlasovania objektov v Pamiatkovej zóne Stará Ľubovňa za národné kultúrne pamiatky.

B.1.7.3. Objekty vytipované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu

V súčasnej sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR zapísané ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky len meštianske domy na námestí. Zo zachovanej historickej štruktúry boli vytipované objekty, ktoré majú reprezentovať architektúru okrajových štvrtí v dvoch základných formách. Do prvej skupiny patria objekty, ktoré využitím murovaných horizontálnych konštrukcií, či úpravou členenia fasád sa vynímajú v okrajovej štruktúre ako bohatšie, zastupujú tak strednú meštiansku vrstvu. Do druhej skupiny sa zaraďujú objekty už skôr vidieckeho charakteru so zachovaným autentickým výrazom, pôdorysnou dispozíciou, historickými vertikálnymi a horizontálnymi konštrukciami.

Garbiarska ulica

- dom č. 1 (č. parcely 376)
- dom č. 7 (č. parcely 380)
- dom č. 10 (č. parcely 363)
- dom č. 11 (č. parcely 382)
- dom č. 19 (č. parcely 386)

Farbiarska ulica

- dom č. 1 (č. parcely 45)
- dom č. 3 (č. parcely 46)
- dom č. 5 (č. parcely 47)
- dom č. 21 (č. parcely 81)
- dom č. 23 (č. parcely 82)
- dom č. 27 (č. parcely 89/2)
- dom č. 49 (č. parcely 337/2)

Hviezdoslavova ulica

- dom č. 12 (č. parcely 330/1)

B.1.7.4. Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa sú v grafickej časti Zásad ochrany pamiatkového územia - výkres č. 2 a výkres č. 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. Niektoré z nich boli vytipované pre svoje zachované pamiatkové hodnoty na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu. Spoločným znakom všetkých týchto objektov je ich vyhovujúce pôdorysné založenie rešpektujúce historickú pôdorysnú schému a parceláciu, výškové usporiadanie a hmotovo-objemové parametre nenarúšajú optimálnu urbanisticko-architektonickú skladbu vo vzťahu k mestským blokom, uliciam a prostrediu Pamiatkovej zóny ako celku.

B.1.7.5. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa sú v grafickej časti Zásad ochrany pamiatkového územia - výkres č. 2 a výkres č. 3 vyznačené žltou farbou. Medzi objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia boli v celom pamiatkovom území označené nasledovné stavby:

- **Obchodná č. 1 - Mestský úrad** (č. parcely 4/3)

Novostavba Mestského úradu na Obchodnej ul. č. 1 sa nachádza v západnej časti historického bloku na východnej strane námestia. Výstavbou tohto objektu došlo ku kompletnej asanácii dvorovej zástavby. Novostavba bola postavená na západnom ukončení bloku. Ide o dvojpodlažnú stavbu s podkrovm, ktorá tak svojou výškou nenaruša prostredie pamiatkovej zóny, nakoľko aj časť asanovanej historickej dvorovej zástavby bola aj dvojpodlažná. Stavba nie je rušivá ani svojimi hmotami, nakoľko ukončujúca súvislá radová zástavba patrí medzi charakteristické prvky pamiatkového územia. Rušivým je však jednotný výraz. Výstavbou objektu bola totiž narušená pôvodná parcelácia pozostávajúca z troch historických parciel. Členenie okenných otvorov a vstupov smerom do vnútrobloku už neumožňuje dostavbu dvorových krídiel.

Narušenú historickú štruktúru je možné zmierniť výstavbou tradičných dvorových krídiel v nadväznosti na meštianske domy na námestí.

- **Námestie sv. Mikuláša č. 5 - dvorová časť** (č. parcely 33/2, 33/3, 33/5, 34)

Nevhodná zástavba dvora novodobými krídlami veľmi nízkej architektonickej hodnoty, nerešpektujúca pôvodnú historickú parceláciu. Okrem toho je dvorová časť parcely (č. parc. 34) v predĺžení prejazdu hlavného objektu súvislé prestrešená novodobou strešnou konštrukciou z dôvodu vytvorenia tzv. pasáže, prepojujúcej Námestie sv. Mikuláša s Farbiarskou ulicou. Exteriérové riešenie prekrytia dvora je na veľmi nízkej architektonickej úrovni.

- **Námestie sv. Mikuláša č. 22 - dostavba dvorového krídla - Reštaurácia Jeleň** (č. parcely 1038)

Najrušivejším objektom v celej Pamiatkovej zóne Stará Ľubovňa je dostavba Reštaurácie Jeleň za meštianskymi domami na Nám. sv. Mikuláša č. 22 a 23. Dostavba tohto objektu narušila pôvodnú prejazdnosť meštianskych domov. Úplne zlikvidovala voľný priestor dvorov. Vznikol široký dom v šírke dvoch tradičných parciel, ktorý ani z polovice šírky nemá obdobu v tradičnej dvorovej zástavbe. Svojou rovnakou výškou ako hlavné objekty do námestia, narušá tradičnú zostupnú gradáciu výšky od hlavného objektu po ukončujúci objekt. Novostavba je ukončená nie na uličnej čiare, ale vo výraznom odskoku v hĺbke parcely.

Eliminácia rušivosti tejto stavby je len ťažko možná. Dostavba na dosiaľ voľnej časti dvora pri ukončení bývalej parcely za domom Nám. sv. Mikuláša č. 22 je možná len za ponechania istej voľnej plochy dvora na západnej strane.

B.1.8. Archeologický výskum v pamiatkovom území

B.1.8.1. Stručný náčrt histórie archeologického výskumu v historickom jadre mesta

Napriek tomu, že mesto Stará Ľubovňa patrilo medzi dôležité uhorské mestá, archeologický výskum v historickom jadre dlhé desaťročia absentoval.

Počiatky archeologického výskumu tu siahajú len do prvej polovice 90-tych rokov 20. storočia. K prvým výskumným akciám patrilo sledovanie výkopových prác pre inžinierske siete v rámci rekonštrukcie Námestia sv. Mikuláša. Dokumentované boli kultúrne vrstvy a nárast povrchov, v blízkosti Rímsko-katolíckeho kostola sv. Mikuláša výskum priniesol doklady prikostolného cintorína. Na chodníkoch sa dokumentovali najmä predstúpené pivnice meštianskych domov.

Novoveké kultúrne vrstvy a povrchy boli dokumentované aj v ryhách inžinierskych sietí v súvislosti s úpravou križovatky Levočská – 1. mája a v ryhe pre kanalizáciu na Levočskej ulici (v úseku ulice za vyústením dvorovej zástavby južného bloku námestia).

Čiastkové sondážne výskumy prebiehali aj v suterénoch meštianskych domov na Námestí sv. Mikuláša č. 5, 16 a 21, kde boli dokumentované najmä novoveké kultúrne vrstvy s početnými hmatelnými nálezmi.

V súvislosti s novou výstavbou boli realizované ďalšie archeologické výskumy na Námestí sv. Mikuláša, Popradskej, Farbiarskej aj Garbiarskej ulici. Archeologické výskumy zachytili kultúrne vrstvy od stredoveku až po súčasnosť, ojedinele aj zahĺbené hospodárske objekty. Získal sa aj hmatelný archeologický materiál z neskorého stredoveku a novoveku.

B.1.8.2. Súpis archeologických výskumov a prieskumov

1. Námestie sv. Mikuláša – stredoveké a novoveké kultúrne vrstvy a povrchy, predstúpené murované novoveké suterény na chodníkoch, prikostolný cintorín v okolí kostola sv. Mikuláša
2. Križovatka Ul. 1. mája – Levočská – v ryhách pre inžinierske siete – novoveké kultúrne vrstvy
3. Levočská ul. – v ryhe kanalizácie – stredoveké a novoveké kultúrne vrstvy, okruhliaková dlažba

4. Obchodná ul. č. 1 – prístavba MsÚ – novoveké kultúrne vrstvy a zahľbené objekty
5. Popradská ul. č. 8 – novostavba – novoveké kultúrne vrstvy
6. Nám. sv. Mikuláša č. 5 – sondážny výskum v suterénoch – novoveké kultúrne vrstvy s hnutelnými nálezmi
7. Nám. sv. Mikuláša č. 16 – sondážny výskum v suterénoch – novoveké kultúrne vrstvy
8. Nám. sv. Mikuláša č. 17 – dostavba dvorového krídla – novoveké kultúrne vrstvy
9. Nám. sv. Mikuláša č. 21 – sondážny výskum v suterénoch – novoveké kultúrne vrstvy
10. Nám. sv. Mikuláša č. 24 – dostavba dvorového krídla – novoveké kultúrne vrstvy
11. Garbiarska ul. č. 21 – prístavba - novoveké kultúrne vrstvy
12. Garbiarska ul. č. 25 – dostavba dvorového krídla – novoveké kultúrne vrstvy
13. Farbiarska ul. č. 14 – na ploche asanovaného domu – stredoveké a novoveké kultúrne vrstvy
14. Farbiarska ul. č. 35 – na ploche dvora – novoveké kultúrne vrstvy, zahľbený hospodársky objekt

B.1.9. Historická zeleň, parky, verejná zeleň, záhrady a dvory:

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

Do prelomu 19. a 20. storočia nie sú v Starej Ľubovni známe žiadne cielene zakladané sadovnícky upravené plochy. Prítomnosť zelene v historickom jadre na plochách verejne prístupných bola len v naturálnej podobe a predstavovala prírodné náletové a samočinne zazelenené plochy v zbytkových polohách, ktoré sa nevyužívali. Historické mapové podklady nedokladujú ani prítomnosť cielene upravených záhrad meštianskych a remeselných domov. S najväčšou pravdepodobnosťou išlo o klasické úžitkové záhrady s pestovateľskými plochami a ovocnými drevinami. Na území mesta nie sú dokladované ani solitérne tieniace stromy. Prvou cielene založenou sadovníckou úpravou je park v stredovej polohe dnešného námestia sv. Mikuláša. Jeho založenie bolo vyvrcholením dlhodobopripravovaných snáh okrásľovacieho spolku, ktorý po vzore ostatných miest vznikol koncom 19. st. aj v Starej Ľubovni.

Park bol založený v centrálnej polohe námestia na ploche bývalého zaniknutého prikostolného cintorína po obvode stredovekého kostola sv. Mikuláša. V dobe založenia išlo o jednoduchú úpravu s radovou stromovou výsadbou líp po obvode parkovej dispozície v pravidelných vzdialenostiach medzi jednotlivými stromami. Lipa malolistá (*Tilia cordata*) zapestovaná v naturálnych tvaroch koruny už v 20-tych rokoch 20. st. vytvárala kompaktný veniec po obvode parkovej dispozície a vtedy veľkosť stromových korún bola v primeranom pomere k hnote kostola. Postupným nárastom korún došlo k hmotovému preťaženiu centrálnej polohy námestia aj vo vzťahu k architektúre kostola aj vo vzťahu k dvojpodlažnému domoradiu po obvode námestia. Cyklická redukcia korún pôvodných stromových líp je základným predpokladom udržania priestorovej vyváženosti architektúry a zelene na námestí.

Parková dispozícia je vymedzená oplotením, dnes novodobým, v dobe založenia jednoduchým dreveným s horizontálne uložených hranolov s nízkymi drevenými stĺpkami. Vstupy do parku sú doposiaľ v identických polohách a jednoznačne dominuje priečne priamočiare prepojenie kolmé na os západného vstupu do kostola. Toto prepojenie zároveň rozdeľuje parkovú dispozíciu na úpravu okolia kostola, v predpolí ktorého je vytvorená kľudová poloha akcentovaná už od svojho vzniku fontánou. V minulosti to bola fontána s vodotryskom, dnes s kamenným súsoším. Porastová štruktúra z pôvodných domácich drevín bola postupne zahustená rôznorodými druhmi drevín, ktorých výber doposiaľ dokladuje módne trendy v sadovníckej tvorbe 2. pol. 20. st. Napriek všetkým sekundárnym zásahom si dominantné postavenie udržiavajú stromové lipy po obvode parkovej dispozície. V súčasnosti je pripravená obnova parkovej dispozície, ktorej základným princípom je očistenie od nevhodných sekundárných zásahov a jej primeraná adaptácia pre užívateľské nároky dnešnej doby.

Zeleň uličných interiérov sa v pamiatkovom území PZ Stará Ľubovňa vyvinula až v 2. polovici 20. st. a je doposiaľ prítomná len ako pozdĺžne líniové pásy na predele peších chodníkov pozdĺž domoradií a vozovkou, ktoré vznikli ako zbytkové plochy pri organizácii pešej a vozidlovej dopravy v uličných interiéroch Farbiarskej a Garbiarskej ulice. Kým šírkové parametre Farbiarskej ulice umožnili vytvoriť úzke trávnikové línie zelene po oboch stranách ulice, na Garbiarskej ulici je líniový pás zelene len v severnej polohe uličného interiéru. Sekundárne boli v niektorých líniových pásoch založené tvarované živé ploty. Ich kompozičná hodnota je však len minimálna. Tradičné uličné stromové aleje tu však neboli založené. Netradične v mestskom prostredí pôsobí plocha zelene vo východnej časti Farbiarskej ulice, ktorá vytvára predzáhradku pred objektom.

Novodobo pribudla do uličného interiéru len radová výsadba okrasných jabloní, ktorá v krátkom úseku lemuje ukončujúci západný stavebný blok námestia po jeho severnej strane.

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 a ostatná zbytková plocha je plochou zelene s porastovou štruktúrou závislou na veľkosti plochy. V úpravách dvorov je celá škála spôsobov úprav od úplného spevnenia dvora bez akejkoľvek zelene, cez uplatnenie úzkych pásov často sústredených pri parcelačných múroch po obvode spevnených plôch. V prevažnej väčšine pamiatkového územia sa uplatňujú záhradné úpravy s priznanými úzkymi pešími chodníkmi a ostatnou ozelenenou plochou. Sadovnícka a estetická úroveň úprav je menej hodnotná. Vyskytujú sa tu tiež plochy úplne neupravené s výrazným zaburinením a v druhej skladbe sú síce solitérne dreviny domáceho pôvodu, avšak vyskytuje sa veľa cudzokrajných drevín zastúpených rodmi tuja (*Thuja*) a borievka (*Juniperus*), ktoré pôsobia v prostredí starého mesta rušivo. V okrajových polohách pamiatkového územia sú v záhradách pestované ovocné stromy a časť záhrad je využívaná aj ako pestovateľské plochy, čo sa v dlhodobom vývoji v princípe nezmenilo.

B.2. Pamiatky histórie

Táto kategória národných kultúrnych pamiatok sa na území pamiatkovej zóny nenachádza.

B.3. Súpis zistených historických názvov námestia a ulíc

Podľa historickej katastrálnej mapy z roku 1869 bolo pomenované len terajšie Námestie sv. Mikuláša, a to Szt. Háromság. Názvy ostatných ulíc sa v tejto katastrálnej mape neuvádzajú.

Zistené historické a staršie názvy námestia a ulíc v pamiatkovom území:

Námestie sv. Mikuláša – Szt. Háromság, Gottwaldovo námestie, Námestie sv. Mikuláša

Farbiarska – Kpt. Nálepku, Farbiarska

Garbiarska – Leninova, Garbiarska

Hviezdoslavova – Nižná ulica, Hviezdoslavova

Levočská – Červenej armády, Levočská

Obchodná – Vyšná ulica, Obchodná

Prešovská – Slovenského národného povstania, Prešovská

Popradská - Popradská

C. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany

Stará Ľubovňa patrí k najstarším spišským mestám, ktorého vznik značne podmienila jeho poloha na križovatke obchodnej cesty do Poľska s cestou z východu do údolia Popradu. Reprezentuje skupinu malých miest, ktoré tvorili prechodnú skupinu medzi mestami prvej kategórie (slobodné kráľovské mestá a najvýznamnejšie banské mestá) a vidieckymi mestečkami. Vyznačuje sa významnými urbanistickými hodnotami – zachovaná pôdorysná štruktúra sídla s pravouhlým námestím, zachované bloky zástavby, historická parcelácia, tradičná zástavba a jej skladba, výškové zónovanie a pod., ale aj architektonickými, umelecko–historickými a výtvarnými hodnotami jednotlivých objektov. Medzi najvýznamnejšie hodnoty Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa patrí nepochybne takmer intaktne zachovaná historická parcelácia územia, ktorá je výsledkom kontinuálneho vývoja od čias založenia mesta v závere 13. storočia, ako aj tradičný spôsob zástavby na jednotlivých parcelách (hlavný objekt s prejazdom alebo priechodom, postavený na šírku parcely s úzkym dvorovým krídlom a ukončujúcim hospodárskym objektom na konci parcely v celej jej šírke). Najvýznamnejšou dominantou v rámci pamiatkového územia je Rímsko-katolícky kostol sv. Mikuláša, situovaný ako solitér v centrálnej časti námestia. Je najvyššou stavbou pamiatkového územia, ktorá svojou výškou prevyšuje zástavbu dvojpodlažnej zástavby blokov námestia. K hodnotám mesta vo väzbe na pamiatkovú zónu patrí aj mestská zeleň a zachované voľné plochy záhrad na strmých svahoch k Popradu a Jakubianke.

Silueta mesta, diaľkové pohľadové kužele na pamiatkové územie, vnútorné pohľady v rámci interiéru pamiatkovej zóny ako aj pohľady z interiéru smerom von pre zachovanie kontextu pamiatkového územia s jej okolím, predovšetkým s Ľubovnianskym hradom, sú významné pamiatkové hodnoty, ktoré sú predmetom ochrany.

C.1. Urbanisticko – historické hodnoty štruktúr pamiatkového územia

- **Zachovaná historicky vyvinutá urbanistická štruktúra čitateľná v pôdorysnej osnove pamiatkového územia:**
 - pretiahnutý pôdorys jadra Starej Ľubovne s pravidelným obdĺžnikovým námestím uprostred, vyvinutý z primárneho pôdorysu vretenovitého (šošovkovitého) typu - špecifického typu východoslovenského mesta, kopírujúci križovatku diaľkových ciest
 - historicky vyvinutá uličná sieť vymedzujúca jednotlivé mestské bloky historického jadra Starej Ľubovne
 - rytmus zachovanej stredovekej parcelácie
 - spôsob situovania objektov historickej štruktúry na parcelách
 - charakteristická intenzita zastavania pozemkov
- **Zachovaná historicky vyvinutá silueta a panoráma prezentovaná vo významných interiérových i diaľkových pohľadoch na pamiatkové územie determinovaná:**

- situovaním historických architektonických dominant v pamiatkovom území i v jeho okolí
- 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 bloky)
- konfiguráciou terénu
- **Zachovaná historicky vyvinutá objektová skladba pamiatkového územia pozostávajúca z:**
 - objektov NKP, historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia a objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP:
 - a) radová uličná zástavba hlavných objektov meštianskych a remeselnícko-roľníckych domov na celú šírku parcely s aditívne radenými užšími dvorovými krídlami, voľnými prejazdmi a dvormi a s ukončujúcimi objektmi na celú šírku parcely – zástavba rešpektujúca historickú parceláciu
 - b) architektonické a urbanistické dominanty územia – solitéry
 - c) ostatná hodnotná historická zástavba z rôznych období reprezentujúca obdobie svojho vzniku a rešpektujúca základné princípy historického urbanizmu v pamiatkovom území
 - záhrad, nádvorí a ostatných plôch
 - nosných prvkov systému zelene – plošno - priestorových a líniových prvkov
 - plôch komunikácií a verejných priestranstiev – historicky vyvinutého komunikačného systému
- **Zachovaný historicky vyvinutý architektonický výraz urbanistických štruktúr pamiatkového územia:**
 - symbióza urbanistických hodnôt štruktúr jednotlivých blokov spolupôsobiacich v celkovom obraze pamiatkového územia
 - exteriérový výraz historických urbanistických prvkov a štruktúr pamiatkového územia – stavieb, nezastavaných plôch i prvkov uličného interiéru
 - piata fasáda – tzv. „strešná krajina“

C.2. Architektonicko – historické hodnoty objektov pamiatkového územia

- **Pôdorysná dispozičná schéma objektov NKP v pamiatkovom území:**
 - meštianske domy v radovej zástavbe na úzkych stredovekých parcelách – prevažne dvojtraktového prejazdového typu s dvorovými krídlami
 - rozsiahlejšie domy mestskej a šľachtickej nobility, verejnej správy a cirkvi na ploche združených stredovekých parcel
 - ostatné sakrálne, verejné, školské a iné stavby – solitéry i ako súčasť radovej zástavby s autentickou dispozíciou podmienenou funkciou, dobou vzniku a ich ďalším vývojom

- **Stavebné a remeselnícke konštrukcie a prvky objektov NKP v pamiatkovom území:**
 - najvýznamnejšie hodnoty meštianskej radovej zástavby:
 - a) neskorostredoveké jadro, resp. jadro z obdobia raného novoveku
 - b) zvislé murované konštrukcie meštianskych domov prevažne dvojtraktovej dispozície prejazdneho typu
 - c) klenbové konštrukcie z obdobia renesancie a včasného baroka (valené klenby s lunetovými výsečami)
 - d) barokové a klasicistické klenbové konštrukcie, zdobné eklektické a secesné trámové ploché stropy
 - e) renesančné, barokové, klasicistické a iné historické schodiská
 - f) suterénne priestory – častokrát najstaršie časti meštianskej zástavby
 - g) historické strechy - sedlové, valbové a pultové
 - h) historické krovové konštrukcie
 - i) historické komínové telesá, dymníky, svetlíky
 - j) historické výplne otvorov, podlahové konštrukcie a iné hodnotné remeselnícke prvky
 - k) pavlačové dvorové krídla obytného typu
 - l) hospodárske dvorové krídla
 - ostatné sakrálné, verejné a iné stavby – solitéry i začlenené v zástavbe – autentické konštrukcie determinované funkciou, dobou vzniku a ďalšími prestavbami a úpravami
- **Hmotovo – priestorové riešenie a architektonický výraz exteriéru objektov NKP, historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia a objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP v pamiatkovom území:**
 - osadenie objektov na pozemku
 - výškové zónovanie zástavby – podlažnosť, výška korunnej rímsy a úroveň hrebeňa strechy
 - tvar základných hmôt objektu – členenie hmôt, gradácia, členenie fasád a tvar striech
 - historické architektonické tvaroslovie uplatnené na exteriéri objektov
- **Ostatné historické architektonické prvky v pamiatkovom území:**
 - parcelačné múry, 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 prostredí severného Spiša
 - 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 objektov NKP, historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia a objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP v pamiatkovom území:**
 - sochárska, štuková a maliarska výzdoba fasád objektov
 - štuková architektonická výzdoba klenieb a plochých trámových stropov
 - tesané historické kamenné prvky – portály, ostenia okien, rímsy, konzoly, krakorce, schodiskové stĺpiky, reliéfne erby, epitafy, nápisové dosky, vázy a iné prvky
 - kovové prvky - zábradlia pavlačí, balkónov a schodísk, okenné a dverné mreže, kovové konštrukcie vo svetlíkoch a iné
- **Ostatné výtvarné a umelecko-remeselné prvky v pamiatkovom území :**

Na území PZ Stará Ľubovňa sa nenachádzajú

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

- **Celá plocha PZ Stará Ľubovňa je evidovanou archeologickou lokalitou s nasledujúcimi hmotnými 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
 - plochou prikostolného cintorína
 - hnutel'nými nálezmi dokumentujúcimi materiálnu kultúru meštianskej domácnosti, ako aj inventár tunajších dielní

C.5. Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia

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

Časť III.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa

(všeobecné požiadavky ochrany pamiatkového fondu pre územný priemet ochrany kultúrnych hodnôt územia – podklad na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie)

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna v meste Stará Ľubovňa (ďalej aj „PZ Stará Ľubovňa“, „pamiatková zóna“ a PZ“) 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 v meste Stará Ľubovňa je pre účely týchto zásad rozdelené na plochy komunikácií a verejných priestranstiev a 11 jednotlivých územne vymedzených blokov. Zásady ochrany pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa (časť III.) sa delia na:

- **Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (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 Stará Ľubovňa (špecifické požiadavky) – kapitola B**
- **Všeobecné záverečné ustanovenia – kapitola C**

A. Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa

1. Zachovať, chrániť a regenerovať historickú urbanistickú štruktúru PZ Stará Ľubovňa tvorenú pôdorysnou štruktúrou sídla, historickou parceláciou a hmotovou skladbou zástavby.
2. Zachovať pamiatkové hodnoty územia PZ Stará Ľubovňa.
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 jednotlivej veci, alebo súboru vecí – originalita, autenticita, kvalita, kvantita, forma, obsah, spôsob, doba vzniku, zmeny vplyvom času (patina, deformácia), vývoj, jedinečnosť, celistvosť, výskyt, funkcia, lokácia, typ, autor, kontext, materiál, vzťah a tiež vzájomné vzťahy medzi jednotlivými charakteristikami v možných kombináciách. Originálnosť a autenticita tvoria nosné charakteristiky rozsahu pojmu „pamiatková hodnota“.
5. Nositeľmi pamiatkových hodnôt pamiatkového územia sú jednotlivé nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“) situované na území PZ Stará Ľubovňa, nehnuteľnosti v pamiatkovom území PZ Stará Ľubovňa a nositeľom pamiatkových hodnôt je tiež plošne vymedzené územie Pamiatkovej zóny Stará Ľubovňa 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 a regenerovať jeho historické funkcie (prioritne obytnú):
 - historická funkcia: obchod, bývanie, administratívno-správna funkcia, cirkevná funkcia, drobná remeselná výroba, remeselno-roľnícka výroba
 - súčasná funkcia: prevažne obchodná, spoločensko-obslužná, obytná

- cieľová funkcia: obytná, obchodná, spoločensko-obslužná, okrajovo administratívno-správna
 - neprípustné funkcie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia (priemyselná veľkovýroba, poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo, veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, parkovacie domy, podzemné parkoviská, 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 pamiatkovej zóny tvorený historickou uličnou sieťou a ňou vymedzenými stavebnými blokmi, stavebnými objektmi v jednotlivých blokoch, historicky nezastavanými priestormi a pozemkami.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať princíp historickej parcelácie (tvar, veľkosť a orientácia parciel) v stavebných blokoch so zachovanou alebo pozmenenou parceláciou.
3. Vytváranie ďalších nových verejných cestných komunikácií v rámci existujúcich stavebných blokov je neprípustné.
4. Pri umiestnení stavieb na parcele (radová zástavba, solitér) vychádzať z historickej zastavovacej štruktúry v konkrétnej časti územia.
5. 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
 - objektov vytipovaných na vyhlásenie za NKP
 - objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia pamiatkovej zóny
 - záhrad, nádvorí a ostatných plôch³
 - nosných prvkov systému zelene
 - plôch historicky vymedzených komunikácií a verejných priestranstiev
 v súlade s pamiatkovými hodnotami územia.

³Pojem „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.

2. Na plochách narušených urbanistických priestorov a plochách neexistujúcej a zaniknutej zástavby parciel (viď výkresy č. 4 a 5) v pamiatkovom území:
 - regenerovať v základných princípoch tradičnú objektovú skladbu
 - v odôvodnených prípadoch je prípustné riešiť novú objektovú skladbu analogicky podľa zachovanej objektovej skladby priestorov s obdobnou historickou štruktúrou
 - pre účely týchto zásad sa za plochy regenerácie považujú tiež plochy s možnosťou zastavania (vyznačené vo výkrese č. 5 modrou šrafážou) a prislúchajúce nádvoría a ostatné plochy
3. Na plochách narušených urbanistických priestorov budú stanovené princípy regenerácie objektovej skladby krajským pamiatkovým úradom jednotlivo, v aktuálnom čase, osobitným správnyim aktom s cieľom regenerácie tradičnej objektovej skladby
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 nadvstavovať NKP o ďalšie podlažia
 - prípustnosť adaptácie a spôsob presvetlenia podkrovných priestorov NKP profánneho charakteru bude predmetom individuálneho posúdenia krajského pamiatkového úradu
 - zmena konštrukcie, tvaru, adaptácia a využitie priestoru podkrovia kostola sv. Mikuláša NKP je nežiaduca
 - konštrukčne a typologicky hodnotné strechy a krovové konštrukcie striech prioritne zachovať. V prípade rozhodnutia o možnosti adaptácie podkrovia meštianskej architektúry presvetlenie podkroví do priestorov uličných interiérov riešiť výhradne strešnými oknami
 - v prípade rekonštrukcie zastrešenia objektov NKP uplatniť typologicky tradičný tvar a spôsob zastrešenia so sklonmi strešných rovín do 35°.
 - strechy - zachovať súčasné sklony strešných rovín, presvetlenie podkroví do priestorov uličných interiérov riešiť prioritne strešnými oknami
 - uzatvárať pavlače objektov NKP je nežiaduce
 - zateplovanie objektov NKP je nežiaduce, zateplenie zdobených, architektonicky členených a autenticky zachovaných fasád NKP je neprípustné
 - novostavby a prístavby dvorových krídiel situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby
 - zastavanie a prestrešenie dvorov objektov NKP je neprípustné
2. Zachovať a udržiavať objekty vytipované na vyhlásenie za NKP a objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia pamiatkovej zóny:

- prípustnosť nadstavieb objektov bude predmetom individuálneho posúdenia krajského pamiatkového úradu po zohľadnení podlažnosti a výšky okolitých objektov, gradácie a celkového urbanistického kontextu
 - prípustnosť rekonštrukcie striech, adaptácie a spôsob presvetlenia podkrovných priestorov objektov v pamiatkovej zóne bude predmetom individuálneho posúdenia krajského pamiatkového úradu
 - v prípade rekonštrukcie a adaptácie podkroví alebo v prípade realizácie nového zastrešenia presvetlenie podkroví do priestorov uličných interiérov riešiť prioritne strešnými oknami
 - v prípade rekonštrukcie alebo realizácie nového zastrešenia uplatniť typologicky tradičný tvar a spôsob zastrešenia so sklonmi strešných rovín do 35°
 - prístavby k objektom v historicky neodôvodnených polohách sú neprípustné
 - novostavby a prístavby dvorových krídiel situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby
 - zastavanie a prestrešenie dvorov objektov je neprípustné
 - zmena výškového a priestorového usporiadania a z toho plynúca zmena exteriérového výrazu objektov bude predmetom individuálneho posúdenia krajského pamiatkového úradu
3. 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 pamiatkovej zóny do doby ich úpravy alebo celkového nahradenia.
4. Výškové a priestorové usporiadanie novostavieb v pamiatkovom území:
- limity výškového a priestorového usporiadania prípadných novostavieb v jednotlivých blokoch pamiatkového územia sú určené v časti III.
 - 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
 - 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
 - nezjednocovať výšky korunných ríms a hrebeňov striech novostavieb, nadstavieb a prístavieb do jednej priebežnej línie
 - parter situovať v opodstatnených polohách
5. Historicky vymedzené záhrady, nádvoria a ostatné plochy:
- zachovať, udržiavať a regenerovať historickú profiláciu a niveletu terénu
 - plochy nádvorí, dvorov a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
 - zachovať a udržiavať klasické úžitkové záhrady v zadných traktoch parciel
 - pozemné stavby⁴ na plochách historicky vymedzených záhrad, nádvorí a ostatných plôch sú nežiaduce
 - záhrady, nádvoria a ostatné plochy neprestrešovať

⁴ 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.

- parkovanie uprednostniť na plochách nádvorí a ostatných plôch
 - parkovanie formou parkovacích domov a podzemných parkovísk v pamiatkovej zóne je neprípustné
6. Nosné prvky systému zelene:
- zachovať park v centrálnej polohe námestia ako nosný prvok systému zelene – integrálnu súčasť vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove uplatňovať jej hmotovú a objemovú podriadenosť architektúre
 - rešpektovať parkovú dispozíciu na Námestí sv. Mikuláša ako samostatnú plošnú štruktúru v historickom pôdoryse námestia
 - zachovať líniové pásy v uličnom interiéri Farbiarskej a Garbiarskej ulice
 - zachovať a udržiavať vyvinuté atypické prvky systému zelene v pamiatkovom území (predzáhradka vo východnej polohe Farbiarskej ulice, stromová aleja lemujúca severozápadný vstup na námestie sv. Mikuláša...)
7. Plochy komunikácií a verejných priestranstiev:
- považovať vyvinutý komunikačný systém za ukončený
 - zachovať a udržiavať existujúcu profiláciu a niveletu terénu komunikácií a verejných priestranstiev (úprava nivelety a konfigurácie terénu Námestia sv. Mikuláša bude predmetom osobitného posúdenia a rozhodnutia krajského pamiatkového úradu v aktuálnom čase)
 - akékoľvek pozemné stavby na plochách komunikácií a verejných priestranstiev sú neprípustné
 - z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov inžinierske stavby⁵ viesť prioritne v už existujúcich koridoroch

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

1. Regenerovať prvky uličného interiéru v opodstatnených prípadoch a polohách.
2. Nové prvky uličného interiéru (spevnené plochy, oplotená, osvetlenie, letné sedenia a terasy, informačné, reklamné a propagačné zariadenia a technické zariadenia) riešiť v súlade s pamiatkovými hodnotami územia.
3. Informačné, reklamné, propagačné alebo iné technické zariadenia umiestnené na pamiatkach, nehnuteľnostiach a na priestoroch v pamiatkovom území musia rozmermi, technickým a výtvarným prevedením zohľadňovať a rešpektovať architektonický a estetický výraz priestranstva pamiatkovej zóny alebo objektu (základné členenie priečelia a jeho významné detaily).
4. Umiestnenie informačných, reklamných, propagačných zariadení, alebo iných technických zariadení na poschodia fasád a na zastrešenia objektov v pamiatkovej zóne je neprípustné.
5. Dočasné stavby (letné sedenia, terasy a pod.) svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, vzhladom, účinkami prevádzky (užívaním) a použitými materiálmi nesmú znehodnocovať pamiatkové územie.

⁵ 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.

6. Umiestňovať spoločné veľkorozmerné technické zariadenia telekomunikačných a iných spoločností (vysielače, vykryvače, zosilňovacie stanice, antény, satelitné zariadenia a pod.) na objekty, technické nosiče a na priestranstvá v pamiatkovej zóne je neprípustné.
7. Individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (solárne panely a pod.) a iné individuálne technické zariadenia primeraných rozmerov (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) osadzovať na objekty v území pamiatkovej zóny v pohľadovo menej exponovaných a neprístupných polohách (najmä z uličného interiéru).
8. Zachovať, udržiavať a v opodstatnených polohách regenerovať funkciu existujúceho (vytvoreného) parteru objektov NKP, objektov vytípaných na vyhlásenie za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia.
9. Pri novostavbách v historických domoradiach jednotlivých stavebných blokov v pamiatkovej zóne riešiť fasádu a parter analogicky podľa historických architektonických a urbanistických princípov.
10. Umiestnenie veľkoplošných reklám (billboardy, bigboardy, banery, obrazovky a pod.) na území pamiatkovej zóny je neprípustné.

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 chránených diaľkových pohľadových kužeľoch na pamiatkové územie č. I. – VII. (viď výkres č. 1)
 - b. v chránených pohľadoch z interiéru pamiatkového územia na Hrad Ľubovňa NKP A – D (viď výkres č. 2 a 3)
 - c. v chránených pohľadoch v interiéri pamiatkového územia č. 1 – 19 (viď výkres č. 2 a 3)
2. Je neprípustné narušiť siluetu a panorámu pamiatkového územia, dominánt v okolí PZ a charakteristických pohľadov v interiéri pamiatkovej zóny prezentované v predmetných pohľadových kužeľoch výstavbou nových výškových a objemových dominánt v pamiatkovom území a jeho okolí.

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

Celé územie pamiatkovej zóny je evidovanou archeologickou lokalitou. Akýkoľvek stavebný alebo iný deštruktívny 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 a udržiavať v pamiatkovom území všetky výtvarné diela prezentované v uličných interiéroch, ktoré patria medzi kultúrne hodnoty územia.

2. Zachovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy viažuce sa na osobnosti a udalosti symbolicky prezentované najmä pamätnými tabuľami.
3. 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 Stará Ľubovňa

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

Výklad termínov, spresnenia významov pojmov pre tieto zásady:

- *požiadavky stanovené pre úpravu objektov dotvárajúcich prostredie platia aj pre objekty vytipované na vyhlásenie za NKP*
- *nadstavby a úpravy objektov v rámci jednotlivých blokov budú predmetom individuálneho posúdenia krajského pamiatkového úradu. Ich objemové riešenie a výškové usporiadanie nesmie prekročiť parametre požiadaviek stanovených pre novostavby v dotknutom stavebnom bloku*
- *osadenie objektu na uličnú čiaru – situovanie plnej (vo všetkých podlažiach) uličnej fasády na určenú hranicu ulice*
- *podkrovie – priestor v rámci krovovej konštrukcie*
- *podstrešie – priestor bezprostredne pod strešnou konštrukciou s možnosťou využitia*

Pozn: BL = blok

S, Z, JV... = označenie svetových strán

BL 1

Požiadavky pre vnútorný blok v centrálnej časti Námestia sv. Mikuláša (Rímskokatolícky kostol sv. Mikuláša, parkovo upravená centrálna plocha námestia) vymedzený obvodovou verejnou komunikáciou námestia

Popis bloku:

- *vnútorná plocha centrálného obdĺžnikového námestia s najhodnotnejším solitérnym architektonickým objektom – jediným sakrálnym objektom pamiatkovej zóny - Rímskokatolíckym kostolom sv. Mikuláša (NKP) a s parkovou dispozíciou so vzrastlou stromovou zeleňou, s dominantnou centrálnou novodobou fontánou a obvodovým oplotením*

Funkčné využitie:

- **historická funkcia** : sakrálna, cintorín, trhové priestranstvo, obchod
- **súčasná funkcia** : sakrálna, oddychová - park
- **cieľová funkcia** : sakrálna, oddychová – park

Požiadavky:

- zachovať vnútornú plochu námestia so soliterným objektom Rímskokatolíckeho kostola sv. Mikuláša a parkovo upravenou plochou bez zásadných stavebných zmien a zásadných zmien vo svojom funkčnom využití
- obnova Rímskokatolíckeho kostola sv. Mikuláša je a bude predmetom osobitného procesu a konania krajského pamiatkového úradu, stavebného úradu a iných dotknutých strán
- parkovo upravenú plochu zachovať, adaptovať a sadovnícky celkovo zhodnotiť ako jasne vymedzenú plošno-priestorovú štruktúru
- nemeniť kompozičný princíp z doby založenia
- zachovať a obnoviť hodnotnú plošnú a porastovú štruktúru parku a jej dispozičné usporiadanie
- akékoľvek nové pozemné stavby na ploche parku sú neprípustné!
- z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov viesť inžinierske stavby prioritne v už existujúcich koridoroch
- minimalizovať nové prvky drobnej architektúry a umeleckých artefaktov
- rešpektovať hodnotné stromové solitery a ich počet nenavýšovať
- pre blok BL 1 platia aj Všeobecné zásady pre pamiatkové územie pamiatkovú zónu Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 2

Požiadavky pre stavebný blok severne od námestia vymedzený Popradskou ulicou (or. č. 2-8), Námestím sv. Mikuláša (or. č. 4-13), Farbiarskou ulicou (or. č. 1-5) a SZ hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych domov smerom do Námestia sv. Mikuláša a smerom do Popradskej a Farbiarskej ulice s aditívne radenými dvorovými krídlami prevažne na Z, ale aj na V strane parciel s niekoľkými existujúcimi ukončujúcimi objektmi v celej šírke parcely (nie vo všetkých prípadoch), osadenými na uličnú čiaru Farbiarskej ulice (s výnimkou nového rodinného domu za meštianskym domom na NSM č. 7 a Popradskej č. 2)*
- *v bloku sú situované objekty NKP – meštianske domy a objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, z ktorých sú tri vytipované na vyhlásenie za NKP*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané nádvoria a ostatné plochy*
- *v bloku je situovaný jeden narušený urbanistický priestor s objektmi nerešpektujúcimi hodnoty pamiatkového územia PZ (situácia za objektom na NSM č. 5)*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, administratívno-správna a reprezentačná funkcia, drobná remeselno-roľnícka výroba
- súčasná funkcia : prevažne spoločensko – obslužná, školstvo, obytná funkcia, drobná výroba
- cieľová funkcia : spoločensko - obytno - obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša s aditívne radenými dvorovými krídlami a ukončujúcimi objektmi v severnej časti parcel
- zachovať v princípe existujúce a doplniť novostavbami ukončujúce objekty v celej šírke parcely osadené na uličnú čiaru zadnej ulice
- zachovať existujúce a doplniť novostavbami dvorové krídla situované v severnej časti parcel v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- zachovať a revitalizovať súčasnú objektovú skladbu objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny
- novostavby: zadné objekty jednopodlažné s jedným podlažím v limitovane využitom podkroví; dvorové krídla max. dve nadzemné podlažia podľa individuálneho posúdenia KPÚ + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt smerom na S
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35° s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou zadnej vetvy Farbiarskej ulice
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša
- exteriérový výraz novostavieb – vychádzať z architektonického výrazu NKP s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
- vymedzenie pozemkov múrom alebo oplatením
- plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 3

Požiadavky pre stavebný blok východne od námestia vymedzený Námestím sv. Mikuláša (or. č. 14-17), západnou časťou Farbiarskej ulice, západnou časťou Garbiarskej ulice a spojovacej uličky medzi Farbiarskou a Garbiarskou ulicou

Popis bloku:

- *blok je tvorený súvislou radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych domov smerom na Námestie sv. Mikuláša osadenými na uličnú čiaru Námestia sv. Mikuláša s aditívne radenými dvorovými krídlami. V bloku sú situované objekty NKP – meštianske domy a objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané nádvoria a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, administratívno-správna a cirkevná funkcia, drobná remeselná-roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne spoločensko-obslužná, cirkevná, obytná funkcia, drobná výroba
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná, cirkevná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektívnu skladbu NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša s aditívne radenými dvorovými krídlami a ukončujúcimi objektmi vo V časti parciel
- zachovať v princípe existujúce a doplniť novostavbami ukončujúce objekty v celej šírke parcely osadené na uličnú čiaru zadnej ulice
- zachovať existujúce a doplniť novostavbami dvorové krídla situované v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- zachovať a revitalizovať súčasnú objektívnu skladbu objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- novostavby: zadné objekty jednopodlažné, resp. max. dvojpodlažné s jedným podlažím v limitovane využitom podkroví; dvorové krídla max. dve nadzemné podlažia podľa individuálneho posúdenia kpú, + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt smerom na V
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35° s hrebeňom paralelným s uličnou čiarou spojovacej uličky Farbiarskej a Garbiarskej ulice
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša
- 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 4

Požiadavky pre stavebný blok južne od námestia vymedzený Námestím sv. Mikuláša (or. č. 18-27), Prešovskou ulicou a Levočskou ulicou

Popis bloku:

- *blok je tvorený súvislou radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych domov smerom na Námestie sv. Mikuláša osadenými na uličnú čiaru Námestia sv. Mikuláša s aditívne radenými dvorovými krídlami*
- *v bloku sú situované objekty NKP – meštianske domy a objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia*
- *stavby vymedzujú v bloku voľné nezastavané nádvoria a ostatné plochy*
- *v bloku je situovaný jeden narušený urbanistický priestor s objektmi nerešpektujúcimi pamiatkové hodnoty územia PZ (situácia na parcele objektu na NSM č. 22 a 23)*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, administratívno-správna, drobná remeselná-roľnícka výroba, neskôr hotelierstvo
- súčasná funkcia: prevažne spoločensko-obslužná, obchod, obytná funkcia, drobná výroba, hotelierstvo
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná, ubytovanie koncentrovaného typu

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša s aditívne radenými dvorovými krídlami a ukončujúcimi objektmi v J časti parciel smerom do Levočskej ulice
- zachovať v princípe existujúce a doplniť novostavbami ukončujúce objekty v celej šírke parciel osadené na uličnú čiaru zadnej – Levočskej ulice
- zachovať existujúce a doplniť novostavbami dvorové krídla situované v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- zachovať a revitalizovať súčasnú objektovú skladbu objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
- novostavby: zadné objekty dvoj., max. trojpodlažné s jedným podlažím v limitovane využitom podkroví; v max. hmotových parametroch obj. na NSM č. 27; dvorové krídla max. dve nadzemné podlažia podľa individuálneho posúdenia kpú, + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt smerom na J
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35° s hrebeňom paralelným s Levočskou ulicou
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu NKP objektov Námestia sv. Mikuláša 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 5

Požiadavky pre stavebný blok západne od námestia vymedzený Popradskou ulicou, Námestím sv. Mikuláša (or. č. 1-3), Obchodnou ulicou a Z hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- *blok je tvorený súvislou radovou uličnou zástavbou troch hlavných objektov meštianskych domov smerom na Námestie sv. Mikuláša (1-3) osadenými na uličnú čiaru Námestia sv. Mikuláša so zaniknutou zástavbou aditívne radených dvorových a ukončujúcich krídiel*

- v zadnej (Z) časti bloku je realizovaná nevhodná novostavba objektu Mestského úradu
- v bloku sú situované tri objekty NKP – meštianske domy v súčasnosti bez zástavby zadných častí parcel
- stavby v zadnej časti bloku vymedzujú voľné nezastavané nádvoria a ostatné plochy
- blok je de facto narušený urbanistický priestor

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, administratívno-správna, drobná remeselná-roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne spoločensko-obslužná, administratívno-správna, obchod
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektívnu skladbu NKP - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša
- čiastočne v rámci možností rehabilitovať aditívne radené dvorové krídla už narušeného priestoru bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- novostavby: dvorové krídla max. dve nadzemné podlažia podľa individuálneho posúdenia kpú, + limitovane využité podkrovia, dodržať gradáciu hmôt smerom na Z
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35° s hrebeňom paralelným s Levočskou ulicou
- presvetlenie podkrovi: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Námestia sv. Mikuláša
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu NKP objektov Námestia sv. Mikuláša 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 6

Požiadavky pre stavebný blok severne od Farbiarskej ulice vymedzený Farbiarskou ulicou (or. č. 21-47) a SV hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- blok je tvorený súvislou radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych a remeselnícko-roľníckych domov smerom do Farbiarskej ulice osadenými na uličnú čiaru ulice a zástavbou dvorových a ukončujúcich hospodárskych krídiel

- *v bloku sú situované objekty navrhované na vyhlásenie za NKP – meštianske domy*
- *stavby v zadnej (S) časti bloku vymedzujú voľné a nezastavané nádvorcia a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- *historická funkcia: obytná, obchod, drobná remeselná-roľnícka a roľnícka výroba*
- *súčasná funkcia: prevažne bývanie, spoločensko–obslužná, administratívna, obchod*
- *cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná*

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov do Farbiarskej ulice
- čiastočne v rámci možností rehabilitovať aditívne radené dvorové krídla bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- novostavby: dvorové krídla max. jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt objektov smerom na S
- prípadné zámery nadstavby objektov sú limitované postupnou zostupnou gradáciou hmôt od Z k V a od J k S
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35°
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Farbiarskej ulice
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu historických a tradičných objektov prostredia pamiatkovej zóny s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- vymedzenie pozemkov múrom alebo oplotením
- plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 7

Požiadavky pre stavebný blok južne od Farbiarskej ulice vymedzený Prešovskou ulicou, J. časťou Farbiarskej ulice (or. č. 1-25), J. vetvou Farbiarskej ulice medzi objektmi or. č. 25 a 31 a J hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- *blok je tvorený súvislou radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych a remeselnícko-roľníckych domov orientovaných smerom do Farbiarskej ulice osadenými na uličnú čiaru Farbiarskej ulice a zástavbou dvorových krídel a ukončujúcich hospodárskych stavieb osadených na uličnú čiaru tzv. „zadnej“ ulice*

- v bloku sú situované objekty navrhované na vyhlásenie za NKP –remeselnícko-roľnícke domy
- stavby v zadnej časti bloku vymedzujú voľné a nezastavané nádvorcia a ostatné plochy

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, drobná remeselnícko-roľnícka a roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne bývanie, spoločensko–obslužná, administratíva, obchod
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov Garbiarskej ulice
- rehabilitovať aditívne radené dvorové krídla bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- prípadné zámery nadstavby objektov sú limitované postupnou zostupnou gradáciou hmôt od Z k V a od S k J
- nadstavby hlavných objektov sú nevhodné
- novostavby: dvorové krídla max. jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt objektov smerom na J, ukončujúce objekty – jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35°
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Garbiarskej ulice
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu historických a tradičných objektov prostredia pamiatkovej zóny 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 8

Požiadavky pre vnútorný stavebný blok medzi Farbiarskou a Garbiarskou ulicou vymedzený Farbiarskou ulicou (or. č. 6-20), Garbiarskou ulicou (or. č. 4-22) a ich vzájomnou prepojavacou uličkou východne od bloku BL 3

Popis bloku:

- blok je tvorený takmer súvislou obojstrannou radovou uličnou zástavbou hlavných objektov remeselnícko-roľníckych domov orientovaných smerom do Farbiarskej i Garbiarskej ulice osadenými na uličnú čiaru, ako aj zástavbou dvorových krídel a ukončujúcich hospodárskych stavieb osadených na zadnú hranu pozemku domu.

- *v bloku sú situované objekty navrhované na vyhlásenie za NKP –remeselnícko-rolnícke domy*
- *jednotlivé stavby na pozemkoch vymedzujú voľné a nezastavané nádvorcia a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, drobná remeselnícko-rolnícka a roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne bývanie, spoločensko–obslužná, administratíva, obchod
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov Farbiarskej a Garbiarskej ulice
- rehabilitovať aditívne radené dvorové krídla a ukončujúce objekty bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- nadstavby objektov sú limitované postupnou zostupnou gradáciou hmôt od okrajov bloku smerom dovnútra a zároveň od Z k V
- nadstavby hlavných objektov sú nevhodné
- novostavby: dvorové krídla a ukončujúce vnútroblokové objekty - max. jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt objektov
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35°
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných ukončujúcich objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Farbiarskej a Garbiarskej ulice
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu historických a tradičných objektov prostredia pamiatkovej zóny 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 9

Požiadavky pre stavebný blok JV od Garbiarskej ulice vymedzený V časťou Garbiarskej ulice (or. č. 31-35) dvojicou J vetiev Garbiarskej ulice pri objektoch or. č. 31 a 35 a JV hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych remeselnícko-rolníckych domov orientovaných smerom do Garbiarskej ulice osadenými na uličnú čiaru Garbiarskej ulice a dvorovou zástavbou uvedených objektov*
- *stavby na pozemkoch vymedzujú voľné a nezastavané nádvorcia a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, drobná remeselno-roľnícka a roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne bývanie, spoločensko–obslužná
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov Garbiarskej ulice
- rehabilitovať, resp. doplniť aditívne radené dvorové krídla bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- prípadné zámery nadstavby objektov sú limitované postupnou zostupnou gradáciou hmôt od Z k V a od S k J
- nadstavby hlavných objektov sú nevhodné
- novostavby: dvorové krídla max. jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt objektov smerom na J
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín do 35°
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Garbiarskej ulice
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu historických a tradičných objektov prostredia ulice a pamiatkovej zóny 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
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 10

Požiadavky pre stavebný blok JV od Zkonca Hviezdoslavovej ulice vymedzený Z časťou Hviezdoslavovej ulice (or. č. 2-12), J vetvou Garbiarskej ulice pri objekte or. č. 35 a JV hranicou pamiatkovej zóny

Popis bloku:

- *blok je tvorený radovou uličnou zástavbou hlavných objektov meštianskych remeselnícko-roľníckych domov orientovaných smerom do Garbiarskej ulice osadenými na uličnú čiaru Garbiarskej ulice a dvorovou zástavbou uvedených objektov*
- *stavby na pozemkoch vymedzujú voľné a nezastavané nádvoria a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná, obchod, drobná remeselno-roľnícka a roľnícka výroba
- súčasná funkcia: prevažne bývanie, spoločensko–obslužná

- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu radovú uličnú zástavbu hlavných objektov Garbiarskej ulice
- rehabilitovať, resp. doplniť aditívne radené dvorové krídla a ukončujúce objekty bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4
- prípadné zámery nadstavby objektov sú limitované postupnou zostupnou gradáciou hmôt od Z k V a od S k J
- nadstavby hlavných objektov sú nevhodné
- novostavby: dvorové krídla s jedným nadzemným podlažím + limitovane využité podkrovie, dodržať gradáciu hmôt objektov smerom na J
- prestrešenie novostavieb: dvorové krídla: sedlové alebo pultové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°; prestrešenie novostavieb ukončujúcich objektov: sedlové strechy s optimálnym sklonom strešných rovín max. do 35°
- presvetlenie podkroví: prioritne strešné okná
- hrebene striech dvorových krídiel a zadných objektov nesmú prevýšiť strešné hrebene hlavných objektov do Garbiarskej ulice
- exteriérový výraz novostavieb – v princípe vychádzať z architektonického výrazu historických a tradičných objektov prostredia ulice a pamiatkovej zóny s možnosťou uplatnenia súdobých výrazových prostriedkov
- vymedzenie pozemkov múrom alebo oplatením
- plochy nádvorí a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
- v zeleni uplatniť stromové drevíny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

BL 11

Požiadavky pre vnútorný stavebný blok medzi V ukončením Farbiarskej ulice (or. č. 45-47) a Z ukončením Hviezdoslavovej ulice (or. č. 2-10)

Popis bloku:

- *vnútorný blok PZ je tvorený jediným objektom mestskej architektúry a okolitým priestranstvom vymedzujúcim voľné a nezastavané nádvoria a ostatné plochy*

Funkčné využitie:

- historická funkcia: obytná
- súčasná funkcia: bývanie, spoločensko-obslužná
- cieľová funkcia : spoločensko-obytno-obslužná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať objektovú skladbu - existujúcu zástavbu bloku bez zväčšenia a navýšenia objemu objektu,
- odstrániť nežiaduce objekty z bloku v súlade s vyznačením vo výkrese č. 4

- nadstavba objektu je nevhodná
- využitie podkrovia - limitované využitie, dodržať objem a tvar existujúceho zastrešenia,
- presvetlenie podkrovia: strešné okná
- vymedzenie pozemku múrom alebo oplotením
- plochu dvora a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-úcelovej kombinácii spevnených plôch a zelene
- v zeleni uplatniť stromové dreviny len ako solitéry alebo malé solitérne skupiny
- ďalšia výstavba v bloku je nežiaduca
- pre blok platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.)

B.2. Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev

Všeobecné požiadavky:

1. Komunikačná sieť ulíc a verejných priestranstiev v PZ Stará Ľubovňa je stavebným a historickým vývojom územia jasne definovaná, fixne daná a stabilizovaná.
2. Akékoľvek zásadné zmeny v komunikačnej sieti historického jadra mesta Stará Ľubovňa sú nežiaduce.
3. Námestie sv. Mikuláša ako celok je dominantným priestorom – jadrom a ulicou celej komunikačnej siete pamiatkového územia.
4. Východozápadné pozdĺžne línie ulíc sú v kompozícii nadradené priečnym uliciam.
5. Zachovať a regenerovať vyvinutý pozdĺžny a priečny profil jednotlivých ulíc.
6. Zachovať historicky vyvinuté výškové členenie a modeláciu terénu na všetkých uliciach.
7. Zachovať a v opodstatnených prípadoch obnoviť funkciu parteru fasád v celom rozsahu ulice.
8. Úpravu komunikácií riešiť vo väzbe na šírkové pomery ulíc:
 - oddeliť líniu pešieho chodníka pozdĺž domoradií od vozovky vhodným architektonickým prvkom (obrúbnik, líniový pás zelene, aleja a pod.)
 - v úzkych uliciach nepriznávať pozdĺžnu líniu chodníka
9. Rešpektovať niveletu jednotlivých existujúcich vstupov do objektov. Výškové rozdiely riešiť prednostne v rámci dispozície objektu.
10. Umiestnenie sezónnych terás a sedení je viazané na letnú sezónu. Konkrétne podmienky pre osadenie a riešenie terasy stanoví osobitné územné rozhodnutie.
11. Mobilnú zeleň považovať za sezónnu estetizáciu uličného interiéru a udržiavať jej vysokú kvalitu.

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

Námestie sv. Mikuláša

Priestor je vymedzený domoradiami meštianskej zástavby blokov S, V, J. a Z strany námestia.

Požiadavky:

- zachovať existujúce dispozičné členenie námestia - pešie chodníky pozdĺž domoradií na všetkých stranách námestia oddelené od vozovky obrúbnikom, výškovým zlomom a stromovou alejou v terénnych výsadbových misách

- vozovku po celom obvode námestia do doby realizácie východného obchvatu udržiavať pre regulované využívanie motorovými vozidlami
- po realizácii východného obchvatu centra mesta riešiť využívanie priestoru námestia v obmedzenom režime v dvojstrannom, pre dopravu čiastočne utlmenom prevádzkovom režime pre účely „pešej zóny“
- povrchové úpravy námestia riešiť dlažbou z vhodného prírodného kameňa
- povrch vozoviek bez obmedzení vjazdu je možné riešiť živičným povrchom
- osvetlenie udržiavať v pozdĺžnych líniah námestia
- vybavenie prvkami drobnej architektúry, umeleckými dielami a ostatným doplnkami udržiavať v súčasnom situovaní, primeranom rozsahu a v primeranom výraze
- pre uličný priestor námestia platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (Časť III., kap. A.) a Všeobecné požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev (Časť III., kap. B.2.)

Ostatné ulice a priestory pamiatkovej zóny

Všetky ostatné verejné komunikácie priestranstvá v pamiatkovej zóne.

- v princípe ulice riešiť vozovkou a podľa možností a priestorových pomerov peším chodníkom po oboch stranách ulíc oddeleným od vozovky obrubníkom a stromovou alejou v terénnych výsadbových misách v kombinácii s líniovými pásmi zelene
- vozovku zachovať v priebežnej stredovej línii
- povrchovú úpravu komunikácií riešiť vhodným typom prírodnej, resp. umelej dlažby, konkrétny typ schváliť s KPU Prešov
- zjazdové povrchy komunikácií - vozovky je možné riešiť živičným povrchom
- osvetlenie situovať v pozdĺžnych líniah ulíc na predele chodníkov a vozovky
- minimalizovať vybavenie prvkami drobnej architektúry a ostatnými doplnkami
- pre uličné priestory pamiatkového územia platia Všeobecné požiadavky pre pamiatkové územie PZ Stará Ľubovňa (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 v meste Stará Ľubovňa je nevyhnutná úzka súčinnosť a komplexná spolupráca orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a verejnej správy. Prioritný záujem na zachovaní pamiatkového fondu a regenerácii PZ Stará Ľubovňa je kladený na miestne štruktúry – Mesto Stará Ľubovňa v spolupráci s príslušnými odborními 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 Stará Ľubovňa 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 Stará Ľubovňa.
3. Úlohy Krajského pamiatkového úradu Prešov pri zabezpečovaní ochrany a regenerácie PZ Stará Ľubovňa 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 v meste Stará Ľubovňa 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 Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa je potrebné aktualizovať s optimálnou periodicitou a v potrebnom rozsahu, najmenej však raz za päť rokov.

C.3. Záver

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

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa 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 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 vlastníkami nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb a urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Požiadavky na zachovanie, ochranu, rehabilitáciu, regeneráciu, obnovu a prezentáciu jednotlivých typov štruktúr a prvkov Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa

Územie Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa je v grafickej časti Zásad rozdelené na:

- národné kultúrne pamiatky
- objekty vytipované na vyhlásenie za NKP
- objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia PZ
- objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia PZ
- záhrady, nádvoria a ostatné plochy
- nosné prvky systému zelene (jestvujúce a cieľové)
- 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 nekorešponujú 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, remeselné – 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 continuity. 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 pamiatky, 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, suterény, 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. 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 alebo okenných 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, ak 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 nevhodné metódy statického zabezpečenia klenieb.
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 materiálú 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 mazaní, 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 systémy). Rozvody, potrubia a iné technické zariadenia je nutné umiestňovať po 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 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 Stará Ľubovňa. Historické strechy NKP a ostatných objektov 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 Stará Ľubovňa.
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 miestneho 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 funkčných alebo nefunkčných komínových telies alebo historických komínových hlavic
 - zmenšovať pôvodnú zastrešenú plochu NKP vytváraním rôznych variant terás, vnútorných strešných dvorov a podobne
 - odstraňovať námetky striech a zjednodušovať alebo úplne vynechávať rímasy strešných rovín manzardových striech
6. Vikiere a zapustené terasy a loggie na strechách NKP je možné realizovať iba v historicky doložených polohách, novotvary výnimočne, iba ojedinele, ak, tak iba mimo exponovaných pohľadov interiérov ulíc a verejných priestranstiev.

A.1.5. Krovy

1. Pri regenerácii a obnove krovových konštrukcií postupovať podľa zásady zachovania autenticity konštrukcií a prvkov a podľa zásady materiálnej 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 krovy NKP sú predmetom pamiatkovej ochrany. Predmetom ochrany je historický konštrukčný systém a jednotlivé historické prvky krovových konštrukcií.
3. Na území PZ Stará Ľubovňa je žiaduce obmedziť vstavby do podkrovií NKP a nehnuteľností. 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 podkrovií 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 podkrovií 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 podkrovií 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 odlišiť od povrchovej úpravy hlavných fasád farebným prípadne iným povrchovým odlišením.

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, zateplenia, slnolamy, 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 nutné 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, škrabka na obuv, konzoly balkónov, pavlačí a svetidiel, markízy, kľučky, priezory s krytmi, kryty poštových schránok, klopadlá, hmatadlá, kovové súčasť 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. Pre stavby so zachovanou klasicistickou úpravou sú v líci osadené von otváracie okná podstatnou súčasťou výtvarného riešenia. Je nutné zachovať tento typ okenných otvorov a v odôvodnených prípadoch je pre objekty s klasicistickou úpravou fasád dôležitá reštitúcia zaniknutého stavu.
6. 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 stavieb - 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 dodržať podmienky technologického a remeselného spracovania materiálu. Rešpektovať výskumom, resp. z analógií doloženú skladbu materiálu, druh a podiel jednotlivých zložiek (použitých tradičných spojív a zodpovedajúcich plív 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, 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 dlažieb pamiatok je potrebné postupovať pri výbere druhu podlahy – materiál, konštrukcia, typ, farebnosť, povrchová úprava, veľkosť prvkov podláh alebo dlažobného materiálu, spôsob a raster uloženia a prípadné záverečné povrchové úpravy podláh (ochranné alebo farebné nátery) 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 pre polohu 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 jej 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 prioritne po povrchu stavebných konštrukcií alebo v trasách starších rozvodov s minimalizovaním takých nových trás, ktoré by narušili historické konštrukcie.
3. Pri projektovaní a realizovaní technických rozvodov minimalizovať prierazy v historických murivách. Je nepripustné viesť trasy technických rozvodov v historických kamenných článkoch ostení, okien, schodísk, sedílií a iných kamenných architektonických prvkov.
4. Technické zariadenia a rozvody povrchovo upraviť tak, aby nevznikali rušivé farebné kontrasty s okolitými časťami kultúrnej pamiatky (farba stien, podláh, kamenného muriva v suterénoch a podobne).
5. Pri obnove NKP sú a priori vylúčené všetky typy energetických systémov a stavieb, najmä fotovoltických systémov, solárnych kolektorov na prípravu TUV, tzv. Thrombeho steny, malé veterné rotory a pod. Toto obmedzenie sa nedotýka prenosových sústav ani informačných technológií, ktoré sú nevyhnutné pre riadny chod pamiatkového územia.

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.

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 v 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. Pri obnove parcelačných fasád a štítových stien NKP tieto riešiť bez otvorov.
4. 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.
5. 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.)
6. 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 PZ

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 Stará Ľubovňa, ktorá je ako celok predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Pri úpravách nehnuteľností vytipovaných na vyhlásenie za NKP a objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia platia 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 na vyhlásenie za NKP a historických objektov rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia sú neprípustné.

C. Požiadavky na úpravu objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia PZ

1. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia svojim pôdorysným založením alebo výškovým a priestorovým usporiadaním prípadne výrazom exteriéru narúšajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa. Tieto

objekty zväčša nerešpektujú historickú zastavovaciu schému, ktorá je predmetom pamiatkovej ochrany pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa.

2. Požiadavky pre úpravu objektov nerešpektujúcich pamiatkovej hodnoty územia sú uvedené v časti III., kapitole A, ods. A4, bod 3.
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, 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. Fragments zachovaných historických exteriérových dlažieb je v odôvodnených prípadoch žiaduce vhodným spôsobom a v primeranom rozsahu zakomponovať do nových dlažieb za účelom prezentácie. Nový dlažobný alebo podlahový materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom, veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.
5. Pri obnove, rekonštrukcii a iných úpravách záhrad, nádvorí a ostatných plôch dvorových častí meštianskych domov je vylúčená realizácia, resp. osadenie všetkých typov energetických systémov a stavieb, najmä fotovoltaických systémov, solárnych kolektorov na prípravu TUV, tzv. Thrombeho stien, malých veterných rotorov a pod.

E. Požiadavky na zachovanie, ochranu, úpravu a údržbu nosných prvkov systému zelene (jestvujúce a cieľové)

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.

E.1. Požiadavky pre prítomnosť a úpravu zelene v pamiatkovom území

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.2. Zeleň uličných interiérov

1. Zachovávať a obnovovať alejové výsadby a líniové pásy v uličnom pôdoryse.
2. Tvarovať koruny alejových stromov tých uličných alejí, ktoré boli tvarované od doby založenia a ponechať prirodzený tvar korún tých uličných alejí, do korún ktorých sa každoročným tvarovaním nevstupovalo.
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.3. Zeleň dvorov a záhrad

1. Vychádzať pri úprave dvorov a záhrad z historického vývoja a funkčne účelového princípu.
2. Hlavnou kompozičnou osou úpravy dvorov a záhrad je pokračovanie prejazdovej chodby hlavného objektu a plynulé prepojenie so všetkými vstupmi zástavby na parcele.
3. Rešpektovať istú premenlivosť úprav dvorov a záhrad vo väzbe na ich konkrétne využívanie.
4. Uplatniť pri úpravách dvorov a záhrad vyvážené pomery v plošných parametroch aj priestorových objemoch vždy vo väzbe na konkrétny architektonický objekt a jeho bezprostredné okolie.

E.4. Zeleň areálov

1. Zachovať a udržiavať pri úpravách areálov plošné a priestorové hmotové pomery porastovej štruktúry vo väzbe na priestor areálu
2. Situovať kompaktnú porastovú hmotu po vnútornom obvode areálov.
3. Nevnášať prebytočnú porastovú hmotu do blízkosti architektonických objektov.

4. Uplatniť pri nových úpravách areálov a pri obnovách kompozičný princíp riešenia z doby založenia resp. úpravu adaptovať na súčasné podmienky.
5. Pri komplexnej obnove v jej prípravnej fáze dokladovať pôvodné hodnoty architektonicko-historickým výskumom.
6. Pred realizáciou úprav pre každú upravovanú plochu spracovať základný dendrologický výskum s plošným situovaním porastovej hmoty a inventarizovať zastúpenie drevín.
7. Pri obnove počítat' s maximálnym rešpektovaním všetkých hodnotných drevín.

E.5. Samostatné parkové dispozície

1. Uprednostniť pri obnove samostatných parkových dispozícií ako východiskový základ kompozičný princíp z doby ich založenia.
2. Pri čiastkových zásahoch prihliadať na skutočnosť, že ide o kompozičný celok
3. Vychádzať pri obnove parkov z poznania ich historického vývoja, sadovníckeho výskumu, porastovej inventarizácie a komplexného architektonického zhodnotenia.
4. Rekonštruovať zaniknuté časti parkových dispozícií, ktorých pôvodný vzhľad nepoznáme, z miestnych a regionálnych analógií.
5. Vnášať do pôvodných parkovo upravených plôch pri ich adaptáciách pre zmenené užívateľské nároky len novotvary v neutrálnom tvarosloví.
6. Oddeliť vhodným dispozičným a kompozičným usporiadaním kľudovú plochu parku, vybavenú odpočívadlom a prechádzkovými okruhmi od komunikácií určených len pre prechodový pohyb pasantov parkovou plochou.

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 modernej 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. S hmotovým riešením novostavby je potrebné zosúladiť architektonické riešenie fasády – kompozícia, materiál, farebnosť a pod. Architektonické riešenie novostavby by malo byť v harmonickom, formálnom a logickom súlade s hmotným a dispozičným riešením novostavby.
7. Pri realizácii novostavieb nevyhnutné technické zariadenia na exteriérovom plášti a zastrešení stavby 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 rešpektujú pamiatkové hodnoty územia PZ a nárokom na ich primeranú pamiatkovú prezentáciu.
8. Pri realizácii novostavieb v pamiatkovom území sú vylúčené všetky typy energetických systémov a stavieb, najmä fotovoltaických systémov, solárnych kolektorov na prípravu TUV, tzv. Thrombeho steny, malé veterné rotory a pod. Toto obmedzenie sa nedotýka prenosových sústav ani informačných technológií, ktoré sú nevyhnutné pre riadny chod pamiatkového územia.
9. Dočasné stavby umiestnené v pamiatkovom území nesmú svojim architektonickým stvárnením, objemovými a výškovými parametrami, vzhľadom alebo funkciou znehodnocovať prostredie Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa.

F.2. Strechy a presvetlenie podkrovných priestorov

1. Vhodný tvar strechy novostavieb v PZ Stará Ľubovňa musí dôsledne vychádzať z urbanistického a historického kontextu strešnej krajiny historickej zástavby, musí architektonickým a urbanistickým spôsobom zhodnocovať okolitú strešnú krajinu a nesmie pôsobiť rušivo – svojim objemom, výškou, proporciami, typológiou a strešnou krytinou.
2. Pri navrhovaní druhu a rozsahu presvetlenia podkrovia vychádzať z priestorových parametrov strechy a plošných parametrov strešných rovin rovnako a tiež aj zo širšieho architektonického a urbanistického kontextu. Veľký počet strešných okien a vikierov, do plochy strechy zapustených terás alebo loggií a iných novodobých prvkov alebo ich vzájomných kombinácií je nežiaduce. Dbať na primeranú veľkosť strešných okien alebo vikierov vo vzťahu k strešným rovinám a strechám.

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. Dvorové fasády novostavieb situované do dvora, resp. do vnútrobloku je nutné riešiť v jednoduchom tvarosloví bez neopodstatneného členenia, akcentov a zvýrazňovania ich častí.
3. Fasády parcelačných múrov novostavieb a štítové steny novostavieb riešiť bez otvorov.

4. Neumiestňovať do verejných priestranstiev hlavných fasád ako aj dvorových fasád novostavieb architektonické prvky, ktoré sú v historickom území PZ Stará Ľubovňa cudzorodé a pôsobia rušivo.

F.4. Materiálová a tvaroslovná regulácia novostavieb

1. Pri výbere použitých materiálov pri novostavbách na území PZ Stará Ľubovňa 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 Stará Ľubovňa nevyskytovali.
3. Pri posudzovaní stavebných materiálov novostavby je nutné posudzovať každú novostavbu samostatne s dôrazom na kontext zastavaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
4. Použitie materiálov s výstrednou povrchovou úpravou je nežiaduce. Nevhodné sú plastové dielce, obklady z betónových tvárnic, rezné murivo, keramické exteriérové obklady, kovové obkladové šablóny, veľkoplošné presklenia a pod.
5. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PZ Stará Ľubovňa je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých pamiatok a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy. Nežiaduce sú výrazne expresívne tóny fasádnych náterov.
6. Doplnky priečelia novostavieb v PZ Stará Ľubovňa 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. živичný 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 líniiach 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 jedinú parkovú dispozíciu na Námestí sv. Mikuláša ako celok 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 pamiatke a nehnuteľnosti v pamiatkovom území musí zohľadňovať architektonický a estetický výraz objektu - základné členenie priečelia a jeho významné detaily⁶ (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 poschodiach fasád objektov, na výtvarných dielach, na zábradliach balkónov a loggií, na technických nosičoch v interiéri mesta

⁶ § 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 tabuľové reklamy a 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 predajní realizovať prioritne formou nápisov zo samostatných písmen, umiestňovaných do pásov nad výkladmi a vstupmi. Vhodné sú aj 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 dlhodobosadených veľkoplošných reklám (billboardy, bigboardy, banery, veľkoplošné obrazovky a pod.).

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. Kryté letné terasy riešiť ako jednopodlažné formou ľahkej demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote.
4. Osadenie letného sedenia a terás nesmie znehodnotiť povrch verejných komunikácií a priestranstiev.
5. Letné sedenia riešiť na vysokej dizajnerskej úrovni, bez nadbytočných rušivých a reklamných prvkov.
6. Umiestnenie letných sedení nesmie rušiť siluetu, panorámu a architektonické dominanty PZ Stará Ľubovňa.

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.
2. Všetky typy energetických systémov a stavieb, najmä fotovoltických systémov, solárnych kolektorov, tzv. Trombeho steny, malé veterné rotory a pod. sú z Uličného interiéru vylúčené:

H. Požiadavky na ochranu PZ a usmernený rozvoj jej prostredia v ochrannom pásme

1. Pre usmernený rozvoj prostredia alebo okolia pamiatkového územia Pamiatkovej zóny v meste Stará Ľubovňa je vyhlásené ochranné pásme (Vyhláška OÚ Stará Ľubovňa 1991)
2. Na nehnuteľnosti v ochrannom pásme sa tieto zásady a požiadavky vzťahujú, ak regulujú najmä objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie exteriéru.
3. Pri úprave nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo v ochrannom pásme vykazujúcej pamiatkové hodnoty môže byť v odôvodnených prípadoch nariadený príslušný pamiatkový výskum.
4. Zachovať základné pohľadové kužele, panorámu, siluetu a priehľady z ochranného pásma smerom k PZ Stará Ľubovňa a naopak.

I. Prezentácia pamiatkového fondu PZ Stará Ľubovňa

1. Súčasťou komplexnej ochrany pamiatkového fondu PZ v meste Stará Ľubovňa 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 Stará Ľubovňa 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, ktoré je poškodením alebo zničením neobnoviteľné.

J. Záver

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

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 Stará Ľubovňa 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 vlastníkmi 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.

K. Grafická časť Zásad ochrany pamiatkového územia PZ Stará Ľubovňa

Zoznam výkresov:

1. Širšie vzťahy s vymedzením hraníc pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma
M 1 : 10 000
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
5. Ortofotomapa M 1 : 2000

L. Prílohy

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

Autori fotografií: Quido Gottwald
Ing. Jozef Zajac

Miesto uloženia: Archív PÚ SR, Archív KPÚ Prešov