

**KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
LAZOVNÁ ULICA č. 8, 975 65 BANSKÁ BYSTRICA**



ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY SEBECHLEBY – STARÁ HORA

Vypracoval :

Ing. arch. Farkaš Ľubomír CSc.

Ing. arch. Hojčková Anna

Ing. arch. Lieskovská Renáta

Mgr. Jarošová Martina

Puškárová Anna

Mgr. Skelton Anna

2006

PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY SEBECHLEBY – STARÁ HORA

ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

A. VSTUPNÉ ÚDAJE

A.1. Požiadavka a dôvod na spracovanie zásad

KPÚ Banská Bystrica pokladá za potrebné aktualizovať zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRA Sebechleby Stará Hora z roku 1981.

„Zásady ochrany sú zatiaľ platné a využívajú sa v praxi, je potrebné zásady aktualizovať, resp. vypracovať nové vo vzťahu k celospoločenským zmenám, ku ktorým došlo od doby ich vydania.“ In : Revízia pamiatkových území PHÚ 2d/2004 , Bratislava 2004.

Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie podľa § 29 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu budú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia. Obsahujú požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického územia, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, prvkov interiéru a charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia.

A.2. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

A.2.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Sebechleby - Stará Hora

A.2.2. Názov obce, mesta podľa základnej územnej jednotky

Obec Sebechleby, lokalita - Stará Hora, katastrálne územie obce Sebechleby

A.2.3. Orgán, ktorý územie vyhlásil, dátum vyhlásenia

Uznesením vlády SSR č. 22/81 zo dňa 21. januára 1981

A.2.4. Parcelné vymedzenie pamiatkového územia

Textový popis hranice je spracovaný z východiskového bodu, presne určeného, v smere chodu hodinových ručičiek po vnútorných hraniciach parciel a vychádza z „Inštrukcie na využívanie katastra nehnuteľností“ vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR v roku 1994 a „Smernice na ostatné úlohy katastra nehnuteľností“ S74.20.73.49.00 vydané Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v roku 1999. Na základe usmernenia PÚ Bratislava z novembra 2010, je hranica pamiatkovej rezervácie popísaná podľa vyhlásenia pamiatkovej rezervácie v roku 1981.

Hranica pamiatkovej rezervácie sa začína na najvýchodnejšom bode PR na parcele č. 7029/1. Z tohto bodu hranica pokračuje juhovýchodným smerom po južnej hranici parcely č. 7029/1 až k parcelám č. 7029/3, 7065, ktoré hranica pamiatkovej rezervácie pretína ako aj objekt

družstevnej pivnice (parcela č. 7029/6, pivnica bola postavená v roku 1968-1970 bez stavebného povolenia, dodnes nelegalizované). Hranica pretína cestnú komunikáciu parcely č. 10744/1 až po parcelu č. 7029/31 a po jej južnej hranici smerom juhozápadným pokračuje k východnému rohu parcely č. 7066 a ďalej ide po južnej hranici parcely č. 7066 a v jej juhozápadnom rohu sa hranica v tupom uhle lomí na sever a severozápadným smerom pokračuje po západnej hranici parciel č. 6993/2, 6993/1. Na parcele č. 6993/1 je postavená kaplnka Sv. Urbana (parcela č. 6992). Hranica ďalej pokračuje po obvode objektu kaplnky, čiastočne po jej južnom a celom západnom obvode. Zo severozápadného nárožia kaplnky sa hranica lomí v pravom uhle na západ a juhozápadným smerom pokračuje po hranici parcely č. 6991/1. Hranica sa lomí v kosom uhle na sever a severozápadným smerom pokračuje parcelou č. 6991/1 až po parcelu č. 7125. Hranica pokračuje po západných stranách hraníc parciel č.7125, 7126, 7127, 7128, 7131/2, 6991/25. V severozápadnom rohu sa parcela č. 6691/25 kolmo lomí na východ a v severovýchodnom rohu parcely sa hranica lomí na sever a severozápadným smerom pokračuje hranica po západnom obvode parcely č. 10749/2 cestná komunikácia. Hranica pretína cestnú komunikáciu a opäť sa kolmo lomí na východ pokračuje severovýchodným smerom po hranici parcely č. 7140. Hranica pamiatkovej rezervácie kolmo pretína cestnú komunikáciu parcela č. 10751 a pokračuje na juh po východnom obvode parcely. V bode styku s parcelou č. 6896 sa hranica lomí na východ a severovýchodným smerom pokračuje po obvode parcely č. 6896. V severovýchodnom rohu parcely č. 6896 sa hranica kolmo lomí na juh po rozhraní parciel č. 6896, 6895, 6894, 6893. V bode styku s parcelou č. 10694/1 sa hranica lomí na východ a severovýchodným smerom ide až po východný roh parcely 10694/1. Tu sa hranica lomí v ostrom uhle na juh a juhovýchodným smerom pokračuje po východnej strane parcely č. 7029/5, ďalej hranica pretína cestnú komunikáciu parcela č. 10744/1. Hranica pamiatkovej rezervácie pokračuje ďalej juhovýchodným smerom po východnom obvode parcely č.7029/1 až do východiskového najvýchodnejšieho bodu hranice.

Zoznam parciel na území pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Sebechleby – Stará Hora

6893, 6894, 6895, 6896, 6896/2, 6898, 6899, 6900, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6914, 6914/1, 6914/2, 6915/1, 6915/2, 6915/3, 6916, 6917, 6919, 6920, 6921, 6923, 6924, 6925, 6926, 6929, 6930, 6933/1, 6933/2, 6934,6935, 6935, 6936, 6938, 6939, 6940, 6941, 6942, 6943, 6944, 6945, 6946, 6947, 6949, 6950, 6951, 6952, 6953/1, 6953/2, 6954, 6955, 6956, 6957, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6964, 6965, 6966/1, 6966/2, 6967, 6968, 6969, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, 6976, 6977, 6978,6979,6980,6981,6982,6983,6984,6985,6986,6986/1,6987,6988,6989,6990/1,6990/2,6990/3,6990/5,6990/6,6991/1,6991/10,6991/11,6991/12,6991/13,6991/16,6991/17,6991/18,6991/2,6991/20,6991/21,6991/23,6991/25, 6991/26, 6991/27,6991/28, 6991/29, 6991/3, 6991/31, 6991/32, 6991/32, 6991/35, 6991/36, 6991/4, 6991/6, 6991/7, 6991/8, 6992, 6993/1,6993/2, 6994, 6995, 6996/1, 6996/2, 6996/3, 6996/5, 6996/6, 6997/1, 6997/2, 6997/3, 6998, 6999, 7000,7001,7002,7003,7006,7007,7008,7008/1,7008/11,7008/15,7008/16,7008/17,7008/18,7008/19,7008/20,7008/21,7008/4,7008/5,7008/6, 7008/7, 7008/8,7010/2,7011, 7012,7013, 7015, 7016, 7016/1, 7017, 7019, 7020, 7020, 7022, 7023, 7024, 7025, 7026, 7027, 7028, 7029/1, 7029/10, 7029/11, 7029/12, 7029/13, 7029/14, 7029/15, 7029/16, 7029/17, 7029/18, 7029/18, 7029/19, 7029/2, 7029/20, 7029/21, 7029/3, 7029/30, 7029/31, 7029/5 , 7029/6, 7029/7, 7029/8, 7029/9, 7031, 7032/1, 7032/2 7034, 7035/1, 7035/2, 7036/1, 7036/5, 7039/0, 7040/1, 7040/2, 7041/1, 7041/2, 7042/1 7042/2, 7042/3, 7042/4, 7042/5, 7043/0, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7061, 7062, 7063, 7064,7065, 7066, 7125, 7126, 7127/1, 7127/2, 7128/1, 7128/2, 7129/2, 7129/3, 7131/2, 7136/1, 7136/2, 7137, 7138, 7139, 7140, 10694/1, 10744/1, 10749/2.

A.2.5. Vymedzenie ochranného pásma

Hranica ochranného pásma navrhnutá v roku 1981 v ZPS pre PRLA Sebechleby – Stará Hora nie je samostatne vyhlásená a nie je totožná s hranicou pamiatkovej rezervácie.

A.3. Prehľad podkladov k spracovaniu zásad pre pamiatkové územie

Zásady ochrany pamiatkového územia nadväzujú na urbanisticko-historický výskum. Prehľad podkladov k spracovaniu zásad je súčasťou výskumnej dokumentácie. Hlavným metodickým podkladom spracovania zásad v zmysle zákona je „Usmernenie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území „ spracované podľa § 29 ods. 2 pamiatkového zákona a vyhlášky č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR § 7 ods.5, ktoré podrobne špecifikuje rozsah a formu spracovania.

Sú to i podklady uvedené v urbanisticko-historickom výskume v následovných kapitolách:

- E.1. Prehľad spracovaných územno-plánovacích dokumentácií
- E.2. Mapové podklady
- E.3. Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia
- E.4. Archívne materiály
- E.5. Odborná literatúra a ďalšie pramene

A.4. Prehľad v súčasnosti platných ako aj rozpracovaných územno-plánovacích dokumentácií

Územie PRLA Sebechleby - Stará Hora nemá platnú územno-plánovaciu dokumentáciu. Spracovaná ÚPD sídla Sebechleby, v ktorom je zahrnuté aj územie PRLA Sebechleby – Stará Hora , spracovateľ PD SAŽP Banská Bystrica, pobočka Žilina so sídlom Dolný Val č.20, zahrnul všetky podmienky týkajúce sa ochrany pamiatkových hodnôt pre pamiatkovo chránené územie PRLA, ktoré stanovil Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica. Do dnes nebola ÚPD sídla Sebechleby schválená zastupiteľstvom obce.

A.5. Zhodnotenie súčasného stavu využitia pamiatkového územia

Pamiatková rezervácia plní funkciu aktívneho oddychu pri pestovaní viniča, spracovaní hrozna, výrobe a uskladnenia vína prevažne obyvateľov obce Sebechleby. V súčasnej dobe je na vzostupe požiadavka agroturistiky. Vzhľadom na rozsah pamiatkovej rezervácie sú v území umiestnené také prevádzky a zariadenia, ktoré svojimi nárokmi nemajú negatívny dopad na kultúrno-historické hodnoty objektov a využívania územia pamiatkovej rezervácie. Sústreďujú sa v nej predovšetkým zariadenia pre výrobu a uskladnenie vína. Na území sú lavičky na posedenie pre oddych vlastníkov a návštev pred kaplnkou a okolo priestoru návšia. V jednej z pivníc (farská pivnica č. 282) je zriadené múzeum tradícií spojených s pestovaním viniča, výrobou a uskladnením vína v pivniciach. Pamiatkové hodnoty a jedinečnosť osady sú cieľom turistického záujmu návštevníkov v rámci cestovného ruchu. V minulom období bola ubytovacia kapacita územia rozšírená o realizácie obytných podkrovných priestorov s využitím pre krátkodobé ubytovanie návštevníkov. Kaplnka sv. Urbana plní nielen duchovné poslanie, ale vzhľadom na svoje pamiatkové hodnoty je predmetom turistického záujmu.

A.6. Stav technickej infraštruktúry a jej zariadení

Pamiatková rezervácia Sebechleby–Stará Hora ako súčasť katastrálneho územia obce Sebechleby má vybudovaný rozvod pitnej vody a elektrického vedenia. Rozvod pitnej vody je plošne na celom území, nie je zavedený do vinohradníckych domov. Niektorí vlastníci

vinohradníckych domov si zaviedli vodovod do objektu. Elektrické vedenie je zavedené vo všetkých objektoch okrem samostatne stojacích maštali. Na území nie je rozvod plynu, kanalizácie telefónnej siete, káblovej televízie, antén GSM a iné je ich zavedenie do pamiatkového územia neakceptovateľné.

B. VYHODNOTENIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT

Pamiatkové územie, pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Sebechleby - Stará Hora je jedinečným historickým súborom vinohradníckych domov, ktorá spolu s ďalšími vyskytujúcimi sa lokalitami v jej blízkosti (Mladá Hora – Sebechleby, Husín – Hontianske Nemce) predstavovala hospodársky a ekonomický potenciál obyvateľstva, ktorý determinoval hospodársky rozvoj obce. Neprerušené osídlenie a prosperita lokality, jej historické premeny a vrstvenia hodnôt sú tiež poznaním o vývoji kultúry v danom regióne. Z hľadiska pamiatkových hodnôt je možné vyzdvihnúť autenticitu a integritu zachovanej historickej sústredenej štruktúry zástavby vinohradníckej osady v prírodnom prostredí. Pamiatková rezervácia patrí k tým historickým osadám, ktoré si zachovali autenticitu i integritu svojho sústredného, účelového hĺbenia pivníc s postupným stavaním vinohradníckych domov nad nimi. Premeny štruktúry tohto územia v priebehu stáročí vychádzali z ekonomických možností obyvateľstva obce, pričom nenegovali kvalitné detaily a prvky architektúr, ale priradľovali im nové hodnoty. Výsledkom je ucelený obraz historickej štruktúry bez založenej koncepcie zástavby vinohradníckych domov, s gradáciou k najvýznamnejšiemu kompozičnému miestu na území centrálnemu návsiu pred kaplnkou. Novšia zástavba vinohradníckych domov, ktorá zahustila územie sa snažila vhodne napodobniť pôvodnú zástavbu. Hodnoty jednotlivých objektov a prvkov po podrobnejšom zhodnotení i celkovom vyhodnotení štruktúry v rámci výskumov boli ocenené zápisom v zozname kultúrnych pamiatok ÚZPF, ktoré zabezpečuje ich individuálnu ochranu. Zápis vinohradníckych domov za národné kultúrne pamiatky sa uskutočnilo po vyhlásení osady za pamiatkovú rezerváciu. Lokalita Stará Hora má krásne krajinné prostredie. Rozkladá sa na úpäť Štiavnických vrchov. Svojim malebným členitým reliéfom a prírodným prostredím tvorí jedinečný, harmonický, malebný celok prírodného a kultúrneho dedičstva.

Hospodárska prosperita obce Sebechleby sa prejavila v architektúre vinohradníckych domov a tiež vo výtvarnom riešení jednotlivých objektov. Vinohradnícke domy postavené na rovnom teréne majú jedno nadzemné podlažie, na terénnej nerovnosti majú objekty dva nadzemné podlažia. Charakteristické sú domy jednopriestorové až trojpriestorové s trámovými stropmi s doskovým záklopom, vo vstupnom priestore (pitvor) je často umiestnený čierny kút, v niektorých obytných miestnostiach je položená drevená dosková dlážka, ale uplatňujú sa aj kovové okenice zdobené kvetinovým motívom, vstupné dvere do pivníc sú drevené doskové. Vyhlásenie vinohradníckych domov za kultúrne pamiatky po vyhlásení lokality Stará Hora za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry umožnilo vlastníkom objektov pred rokom 1981 realizovať aj nevhodné stavebné úpravy a to hlavne na pôvodnú hlinenú omietku bola realizovaná omietka brizolitom, výmena okien za väčšie (typové zdvojené dvojdielne, trojdielne), výmena pôvodných vstupných dverí do pivnice, úprava pôvodnej hlinenej dlážky betónovou mazinou, spodné obitíe drevených trámových stropov. Jedna kultúrna pamiatka sa koncom 20. storočia zrútila a z dôvodu ohrozovania pešieho pohybu ľudí a okolitej zástavby, bola asanovaná. Dom vinohradnícky bol vypísaný z evidencie ÚZPF Slovenskej republiky, pamiatkovo chránená je naďalej vína pivnica.

Výškovou dominantou pamiatkovej rezervácie, v ktorej prevláda prízemná a poschodová zástavba je kaplnka s vežou na kompozične centrálnom priestore návsia a z neho sa pešími chodníkmi vstupuje do interiéru pamiatkového územia.

C. ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

C.1. Hlavné zásady urbanisticko-architektonického riešenia pamiatkového územia

Hlavnými zásadami urbanisticko-architektonického riešenia pamiatkového územia, je maximálna miera zachovania pôvodnej historickej štruktúry, regenerácia a vhodné využitie územia s rešpektovaním zachovaných kultúrnych, historických a architektonických hodnôt priestorov, stavebného vývoja a miery zachovania pamiatkového fondu určujú zásadný prístup k regenerácii, obnove, novej zástavbe a prezentácii pamiatkového územia.

Územie pamiatkovej rezervácie môžeme rozdeliť na tieto základné typy zachovania historickej štruktúry, ktoré podmieňujú diferencovaný prístup k regenerácii :

a. Pri nenarušenom ucelenom rade zástavby vinohradníckych domov ale aj samostatne stojacich je hlavnou požiadavkou maximálna miera zachovania ich pôvodnej historickej štruktúry, objemu a tvaru

b. Pri čiastočne narušenom rade, súbore zástavby vinohradníckych domov a samostatne stojacich domov je potrebné regenerovať objekty s určitým podielom prestavaných domov a vrátiť im pôvodný vzhľad v hmotovej aj výrazovej skladbe

c. Pri narušenej zástavbe pôvodných vinohradníckych domov, výstavbou nových objektov je potrebné usmerniť výstavbu formou dotvárajúcej regenerácie. Ide o územie na severovýchodnej a juhozápadnej strane pamiatkovej rezervácie.

d. Špecifikom pamiatkovej rezervácie je nová výstavba vinohradníckych domov. Je poznačená rešpektovaním v tej dobe platného stavebného zákona 50/1976 Zb., ktorý určoval výstavbu vinohradníckeho domu o ploche 36 m². Objekty majú jednotnú veľkosť pôdorysu 6 x 6 metrov a sú výškovo predimenzované. Nové stavby vinohradníckych domov je možné stavať len nad existujúcimi vyhlbenými pivnicami.

Pamiatková rezervácia si zachovala do súčasnosti nenarušenú historickú zástavbu vo svojej centrálnej polohe a v jej blízkom okolí, ktorá sa prejavuje takmer v plnom rozsahu historikom priestorovom riešení, štruktúre zástavby osady a jeho vyvrcholení v dominantnej polohe kaplnky na území návsi. Z uvedeného dôvodu z hľadiska regenerácie osady je nutné pristupovať k pamiatkovej obnove objektov a priestorov, formou **sanačnej regenerácie** so zachovaním respektíve prinavrátením - rehabilitovaním pamiatkových hodnôt zistených exaktným výskumom. Preto u akýchkoľvek stavebných činnosti ostáva zásadná požiadavka zachovania pôvodnej historickej zástavby nad pivnicami.

Pri sanačnej regenerácii predovšetkým pôjde o :

* primerané funkčné využitie územia rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok nachádzajúcich sa na tomto území

* zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej ucelenej zástavby vo vzťahu k pamiatkam a hodnotám územia

* zachovanie hodnotnej objektovej skladby

* zachovanie výškového a hmotovo - priestorového usporiadania objektov

* zachovanie prvkov prístupových ciest a peších chodníkov

* zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov do okolitého krajinného prostredia a interieru osady na dominantnú stavbu kaplnky

* zachovanie siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry s dominantnou vežou kaplnky

* pri odkrytí archeologických nálezísk primeranú prezentáciu archeologických nálezov a ich začlenenie do organizmu osady a príľahlého územia

* zachovanie, ochranu a regeneráciu historickej zelene a ďalších kultúrnych hodnôt a prírodných hodnôt územia

C.1. Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov

C.1.1. Zachovanie a ochrana historickej pôdorysnej schémy

Zachovanie historickej sústredenej schémy hĺbených pivníc s nadzemnou stavbou vinohradníckym domov, návsi a peších priestorov patrí medzi základné požiadavky pamiatkovej ochrany historického prostredia. V záujme ochrany sústredenej štruktúry hodnôt osady je potrebné pri novo navrhovaných úpravách, obnove a regenerácii dosiahnuť vzájomnú integritu a harmóniu. Prioritne je potrebné zachovať pôvodný systém zástavby vinohradníckych domov. Z tohto dôvodu pri akýchkoľvek zámeroch obnovy je nutné vychádzať z princípov sanačnej regenerácie a rekonštrukcie. V záujme ochrany hodnôt osady je potrebné zachovať ich autenticitu, integritu a harmóniu bez nových rušivých zásahov. Zachovanie, ochrana a regenerácia zelene interiérových priestorov a sadu, odstraňovanie druhovo nevhodnej zelene.

C.1.2. Zachovanie, ochrana historickej parcelácie

Základnou podmienkou pri ochrane pamiatkového územia a pôvodnej historickej štruktúry zástavby vinohradníckych domov je dodržanie zachovanie štruktúry bez založenej parcelácie. Hĺbenie pivníc s nadzemnou stavbou vychádzalo z konfigurácie terénu územia. Toto hĺbenie pivníc je viditeľné do dnes a nová zástavba domov bola realizovaná v severozápadnej časti chráneného územia nad existujúcimi pivnicami a v severovýchodnej časti došlo aj k novému hĺbeniu pivníc a výstavby objektov. Historická štruktúra pivníc s vinohradníckymi domami **patrí k základným požiadavkám ochrany pamiatkového územia**. Túto je potrebné zachovať i v prípade nových realizácií nad existujúcimi vyhlbenými pivnicami, predovšetkým v pozícii k historickým objektom, je žiaduce zachovať proporcionalitu novej výstavby pre harmonické dotvorenie celku. Koncom 20. storočia bola vytvorená nová štruktúra zástavby. Táto porušila historicky jestvujúce sústredené hĺbenie pivníc s domami a vytvorila svoj vlastný systém. Táto zástavba je stabilizovaná a nemala by byť dopĺňovaná násilným zahusťovaním územia. Iné plochy na výstavbu nových vinohradníckych domov na pamiatkovom území je žiaduce overiť individuálne a nie je vhodné povoľovať výstavbu objektov v radoch alebo v skupinách. Zachovaním historickej štruktúry je zaručené zároveň i dodržanie merítka z hľadiska hmotovopriestorového riešenia v záujme harmonickej integrácie novej zástavby do historického prostredia.

C.1.3. Zachovanie a ochrana historických dominánt a kompozície výškového zónovania osady

Pri úpravách územia PR zachovať a rešpektovať výškovú dominantu kaplnky s vežou na návsi vo väzbe na okolitú, ucelenú zástavbu radov vinohradníckych domov v radoch a samostatne stojacích. Popri tomto súbore vinohradníckych domov je to i hmota ucelenej zástavby radu domov na západnej strane osady a na juhovýchodnej strane. Hĺbenie pivníc s nadzemnou stavbou sa v histórii odvíjalo od prístupových komunikácií a terénnych daností územia. Tento princíp bol v priebehu 20. storočia narušený novodobou výstavbou v severovýchodnej časti územia i keď je tu snaha napodobniť zachovanú typickú zástavbu vinohradníckych domov a to v radoch. K narušeniu historického princípu došlo v nedávnej minulosti výstavbou družstevnej pivnice, ktorá svojim objemom, hmotou, použitým tvaroslovím a zastrešením strechou je neprimerane mohutným objektom pri vstupe do pamiatkovej rezervácie.

V záujme zachovania historickej gradácie a štruktúry osady je potrebné na plochách s vyhlbenými pivnicami určených pre dotvorenie pamiatkovej rezervácie územia rešpektovať výškovú reguláciu (jedno nadzemné podlažie), objemom a hmotou, s klasickým zastrešením krovom, tak aby zástavba rešpektovala jestvujúcu zástavbu vinohradníckych domov a vhodne využila morfológiu terénu.

C.1.4. Princípy ochrany siluety, panorámy územia v kontexte s krajinou

Dominantnosť historickej siluety pamiatkovej rezervácie Sebechleby - Stará Hora nie je potlačená novo postavenými objektmi v rámci novej výstavby v tesnej blízkosti pamiatkovej rezervácie. Napriek tomu, nová výstavba len v malej miere nerešpektovala kultúrno-historické hodnoty a krajinoobraz historickej osady, je jej spolupôsobenie s prírodným prostredím jedinečné, predovšetkým z nadhľadu z okolitého lesného porastu. Morfológia terénu v rámci polohy na prírodné prostredie umožnila zachovanie charakteru a identity osady. Pôsobivý obraz bol zachovaný i z mnohých pozícií v rámci interiéru osady na okolitú panorámu krajinného prírodného prostredia, ktoré lokalitu vo všetkých smeroch obklopuje. Najvýznamnejšie pohľadové kúžely s nárokom na zachovanie ich nenarušeného stavu sú vyznačené v rámci grafickej dokumentácie. Do týchto významných pohľadových kúželov zásadne nesituovať veľkoobjemové stavby, výškové objekty, ako i líniové stavby a diaľkové vedenia.

Významné diaľkové pohľady na územie pamiatkovej rezervácie:

- I. diaľkový pohľad na zástavbu vinohradníckych domov zo severného svahu situovanom nad pamiatkovou rezerváciou
- II. diaľkový pohľad na celú pamiatkovú rezerváciu zo severovýchodného smeru – viditeľné delenie sústredených zástavieb vinohradníckych domov na západnú a juhovýchodnú časť, ktoré delí ovocný sad
- III. diaľkový pohľad z východného smeru na organicky zoskupenú zástavbu objektov na juhovýchodnej časti pamiatkovej rezervácie
- IV. diaľkový pohľad z JZ smeru na časť organicky usporiadanej zástavby vinohradníckych domov.

Významné pohľady v rámci interiéru pamiatkovej rezervácie:

Všetky interiérové pohľady, ktoré sú robené na rôznych miestach na pamiatkovom území (14 stanovíšť na severozápadnej časti a 4 na juhovýchodnej časti pamiatkového územia), zachytávajú najhodnotnejšie ucelené radové zástavby vinohradníckych domov ako aj samostatne stojace organicky zoskupené objekty. Pohľady dokumentujú aj dvojpodlažné vinohradnícke domy s využitím terénnych zlomov pamiatkového územia na severozápadnej strane ako aj na juhovýchodnej strane vo väzbe na ovocný sad. Najvýznamnejší pohľad je z priestoru návšia na okolitú zástavbu vinohradníckych domov, ktoré sa zoskupujú v radovej zástavbe po jeho juhozápadnej strane a organicky sa zoskupujú samostatne stojace domy po jeho juhovýchodnej strane. Po celom obvode návšia sú situované chodníky, ktoré sprístupňujú celé územie pamiatkovej rezervácie.

C.1.5. Požiadavky na zachovanie charakteru stavebných hmôt v exponovaných polohách a ochrana strešnej roviny ako piatej fasády

Požiadavka na zachovanie charakteru stavebných hmôt v exponovaných polohách je v pamiatkovej rezervácii zaistená vlastnou ochranou jednotlivých objektov, ktoré sú takmer v plnom rozsahu chránené formou zápisu v ústrednom zozname (vid'. výkres pamiatkových hodnôt). Prvoradou úlohou pamiatkovej ochrany je nepripustiť zmeny charakteru stavebných hmôt na úkor strát ich architektonických a umelecko-historických hodnôt, stratu ich integrity a autenticity. V územiach s novšou zástavbou ide o zachovanie vyrovnanej výšky zástavby v jednotlivých radoch zástavby. Nadstavby a prístavby sú prípustné v prípade preukázania ich opodstatnenosti iba na základe urbanisticko - architektonických rozborov celých radov zástavby vinohradníckych domov s cieľom zachovať funkčné a estetické hodnoty štruktúry. **Výstavba nových veľkoobjemových a výškových stavieb v rezervácii je neprípustná.** Pamiatková rezervácia Sebechleby - Stará Hora patrí medzi tie pamiatkovo chránené územia, ktoré sú v diaľkových pohľadoch z okolitého terénneho prevýšenia dobre vnímateľné i

z hľadiska strešnej krajiny tzv. piatej fasády. Zachovanie charakteristickej strešnej krajiny je mimoriadne dôležité i pri vnímaní hmotovo priestorového obrazu v rámci interiéru osady vinohradníckych domov, kde tradičné zastrešenie tvorí prirodzenú súčasť historických objektov. K obrazu autenticity a identity patria i historické detaily, ako sú komíny, vikiere, krytina a jej farebnosť, ktorých zachovanie je nutné chápať ako súčasť pamiatkovej ochrany. Súčasný stav zastrešenia historickej štruktúry je výslednicou premien a finančných možnosti vlastníkov. Pôvodne prekrytie vysokých krovov s typickou slamenou a šindľovou krytinou bolo už v histórii nahradené strechami nižšieho sklonu a ukončené pálenou krytinou (žltobielej farby), respektíve u striech s nižším sklonom azbestocementovými šablónami a plechovou krytinou. Takáto strešná krajina spolu najmä v 20. storočí predstavuje zásadnú zmenu vo vnútornom i vonkajšom obraze osady a premeny i jeho farebného pôsobenia. Tmavý šindel nahradila žltobiela a tehlovočervená pálená keramická škridla a nátery plechových krytín červenej farby. U novej výstavby v priebehu 20. storočia sa pokračovalo s tradičným zastrešením dreveným krovom. Výrazný zlom predstavuje vstup moderny do historického prostredia v 70 rokoch 20. storočia, ktoré v ojedinelých prípadoch majú ploché strechy (družstevná pivnica). Posledné desaťročie prinieslo do obrazu strešnej krajiny výrazne zmeny vyplývajúce zo snahy maximálneho využitia objektov a to i priamo pamiatkovo chráneného fondu. Zobytnenie bývalých podkrovných priestorov si vyžiadali otvorenie striech, ktoré boli riešené najmä strešnými vikiermi. Tieto vo väčšine prípadov sú proporčné, zohľadňujúce tektoniku výstavby fasád, nenarúšajúce priestorové pôsobenie striech svojou hmotnosťou, neprírodným, hustým obsadením striech týmito prvkami. Doterajšie realizácie sú príkladom pre ďalšie stavebné úpravy a rozhodovanie o možnosti využitia podkrovia, aby nedochádzalo možným škodám nielen v rámci vnútorného usporiadania objektov, zmeny dispozície, ale i neúmerného zaťaženia strešnej krajiny a celkovej zmeny narušujúcej identitu prostredia. Vikiere svojim tvaroslovím a použitím materiálu dreva, vychádzajú so zachovaných senníkových vikierov na vinohradníckych domoch. Vikiere majú drevený štít zakrytý sú sedlovou strieškou, použitá je keramická pálená krytina tehlovočervenej farby. Zámery využitia podkrovia kultúrnych pamiatok, v budúcnosti musia byť mimoriadne zodpovedne posudzované v záujme ochrany autenticity pamiatky, ale i v záujme zachovania identity celku a spolupôsobenia v interiéru osady, ale i v diaľkových pohľadoch. Dotvárajúcim architektonickým prvkom strešnej roviny sú komínové telesá, ktoré sú vo veľkom množstve zachované. Sú murované z pálenej tehly špárovaním, alebo sú omietnuté hladkou omietkou omazanou bielym vápnom. Hlava komína je zakrytá strieškou z tehly alebo plechom no sú komínové hlavy aj bez zakrytia. Komínové telesá je potrebné zachovať nakoľko sú jedinečné a to z toho dôvodu, že vo vinohradníckych domoch sú pece, v ktorých sa kúri tuhým palivom, drevom.

C.1.6. Ochrana charakteru tradičnej skladby zástavby

Pre neporušenú historickú štruktúru zástavby vinohradníckych domov na chránenom území je charakteristická zástavba objektov v radoch, v ktorých majú objekty spoločný jeden nosný kamenný múr (objekty s dvomi nadzemným podlažiami), no aj v radoch samostatne stojacich vinohradníckych domov nad sebou využitím konfigurácie terénu (dva nadzemné podlažia). Objekty sú prístupné historicky vzniknutými cestami a pešími chodníkmi. Jestvujúca zástavba vinohradníckych domov bola umocnená stavbou kaplnky na rovnom teréne pred objektmi. Rozsah zachovania historickej štruktúry na území je popísaný v kapitole G.1.1. a G.1.3. Uplatnenie solitérov na chránenom území je skôr výnimkou (objekt včelínu).

C.1.7. Ochrana typických prvkov prostredia

Ochrana typických prvkov prostredia a výtvarných prejavov je vo väčšine spojená s priamou ochranou pamiatkových hodnôt jednotlivých architektúr zapísaných v ÚZPF, ktorých sú

súčasťou. K typickým dotvárajúcim prvkom domov boli ich vysunuté strechy, s otvorením do hĺbky parcely. Táto zásada by nemala byť v budúcnosti rušená dnešnými požiadavkami na výstavbu a stavebné úpravy. Popri nich sú to i zachované samostatne stojace maštale pre domáci dobytok, včelín. V pamiatkovej rezervácii sa nachádzajú výtvarné prvky, typické pre architektúru vinohradníckych domov.

C.1.8. Zásady nasvetlenia - iluminácie historických priestorov a budov, slávnostné a príležitostné osvetlenie, nutné komunikačné osvetlenie (určenie typov a materiálu)

Význam pamiatkovej rezervácie a jej miesto v krajinoobrazu i vo večerných a nočných hodinách nevyžaduje prípravu a spracovanie svetelno-technického projektu, ktorý by riešil koncepciu osvetlenia osady.

C.1.9. Zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov na pamiatkovom území

Prístup k ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom prostredí legislatívne stanovuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a Vyhláška Ministerstva kultúry SR z 12.novembra 2002, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

Podľa § 27 zákona: Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činnosti a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu

Podľa § 32 zákona : Obnova kultúrnej pamiatky je súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

Podľa § 29 zákona : Základná ochrana pamiatkového územia je súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľnosti 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.

Pamiatková rezervácia Sebechleby - Stará Hora je územie s uceleným historickým usporiadaním s veľkou koncentráciou nehnuteľných kultúrnych pamiatok – NKP, popri týchto sa v území nachádzajú i ďalšie hodnotné objekty, ktoré v rámci historicko-urbanistického prieskumu boli vytipované na zápis, ako i objekty s menším podielom kultúrno-historických hodnôt, ktoré prostredie dotvárajú.

Na základe hodnotových kritérií sa pristupuje diferencovane k jednotlivým kategóriám architektúry v prípade zámeru ich obnovy.

Pred započatím každej obnovy v pamiatkovom území je vlastník kultúrnej pamiatky povinný Krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy. Rozhodnutie si je povinný vyžiadať aj vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v pamiatkovej rezervácii. V rozhodnutí Krajský pamiatkový úrad určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti alebo stavby a to najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.

Miera kultúrnohistorických hodnôt, architektonické a estetické stvárnenie, na druhej strane nevhodnosť stavby, alebo jej dielčie nevhodné úpravy rozdeľujú objekty na území do následných kategórií, (tieto sú vyznačené vo výkrese F2) Ich menný zoznam vid'. tabuľkové spracovanie vo výskumnej časti elaborátu.

C.1.9.1. NKP

C.1.9.2. objekty vytipované na zápis do ÚZPF SR

- C.1.9.3. objekty dotvárajúce historické prostredie
- C.1.9.4. objekty, ktoré sú v pamiatkovom území rušivé
- C.1.9.5. objekty navrhnuté na vyňatie z evidencie ÚZPF SR

C.1.9.6. ZHODNOTENIE STAVEBNO - TECHNICKÉHO STAVU NEHNUTEĽNÝCH NÁRODNÝCH KULTÚRNYCH PAMIAŤOK

- 1. Dom vinohradnícky č. 267, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7140 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3526/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove boli nevhodným spôsobom vymenené okná. V nasledujúcom období je potrebné upraviť brizolitové omietky na fasáde objektu.
- 2. Dom vinohradnícky č. 269, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7136/2, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3527/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove došlo k zmene pôvodného dispozičného riešenia (vlastník vykonal úpravy bez súhlasu orgánu ochrany pamiatkového fondu).
- 3. Dom vinohradnícky č. 270, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7128/1, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3528/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove boli nevhodným spôsobom vymenené okná a drevený balkón. Sokel objektu bol realizovaný z lomového kameňa.
- 4. Dom vinohradnícky č. 276, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6921 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3529/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove (v poslednej tretine 20. storočia) došlo k nevhodnej výmene okien a vstupných dverí. Boli tiež realizované brizolitové omietky na fasádach.
- 5. Dom vinohradnícky č. 277, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6925 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3530/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.
Pri obnove bola vykonaná výmena krytiny a oprava fasádnych omietok.
Objekt má zachovanú pôvodnú dispozíciu.
- 6. Dom vinohradnícky č. 278, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6915/ 1 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3531/0**
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k výmene okien.

7. Dom vinohradnícky č. 279, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6915/ 2
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3532/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej úplnej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove bola nevhodne upravená výška objektu (o cca 1200 mm), zmenený tvar strechy, vymenené okná – vstup do objektu bol upravený do pôvodného stavu.

8. Dom vinohradnícky č. 280, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6919
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3533/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove boli nevhodným spôsobom vymenené okná.

9. Dom vinohradnícky č. 281, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/35
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3534/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Bude však potrebné vypracovať návrh na zrušenie vyhlásenia kultúrnej pamiatky z dôvodu neexistujúcich pamiatkových hodnôt. Objekt bol postavený len v roku 1968 a omylom (pravdepodobne) vyhlásený za kultúrnu pamiatku. Na objekte sú následne vykonané aj nevhodné prestavby a stavebné úpravy (okná, brizolitové omietky na fasádach, vstupné dvere...). Návrh na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku bol súčasťou revízie ÚZPF SR.

10. Dom vinohradnícky č. 282, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6924
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3535/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove boli nevhodným spôsobom vymenené okná a vstupné dvere.

V nasledujúcom období je potrebné upraviť brizolitové omietky na fasáde objektu.

V objekte je umiestnená expozícia národopisného múzea – Tradície vinohradníctva.

11. Dom vinohradnícky č. 264, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/10,
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3536/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Je nevyhnutne potrebné opraviť (vymeniť) poškodený trámový strop a omietky fasád, tiež je nevyhnutne potrebná (obnova) drevenej konštrukcie ciene.

12. Dom vinohradnícky č. 265, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6923
nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3537/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Je potrebné vykonať udržiavacie práce na poškodenej drevenej krovovej konštrukcii a poškodenej krytine. Pri obnove bola vykonaná oprava vonkajších omietkových vrstiev.

13.Dom vinohradnícky č. 262, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/12, 6929, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR

pod č. 3538/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav je **narušený** .

Drevená krovová konštrukcia a vonkajšie omietkové vrstvy sú v havarijnom stave – je nevyhnutne potrebná obnova (rekonštrukcia) objektu.

14.Dom vinohradnícky č. 259, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6935 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3539/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove boli nevhodným spôsobom fasády omietnuté brizolitovou omietkou.

15.Dom vinohradnícky č. 258, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6940 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3540/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy však došlo k realizácii nevhodnej nadstavby s predĺženou strechou. Bola tiež vybudovaná betónová konštrukcia bočného vonkajšieho schodiska.

16.Dom vinohradnícky č. 261, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6931, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3541/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy však došlo k realizácii nevhodných stavebných úprav a udržiavacích prác – nevhodné fasádne brizolitové omietky, nevhodné okná a dvere, nevhodne zmenená vnútorná dispozícia, nevhodná plechová krytina.

Bude však potrebné vypracovať návrh na zrušenie vyhlásenia kultúrnej pamiatky z dôvodu zániku pamiatkových hodnôt nevhodnou obnovou. Objekt nemá v zemi vyhlíbenú pivnicu. Objekt bol postavený len v roku 1965 a omylom (pravdepodobne) vyhlásený za kultúrnu pamiatku. Okolo roku 2000 (bez odsúhlasenia) bola v objekte zmenená dispozícia a ostatné úpravy. Na objekte sú následne vykonané aj nevhodné prestavby a stavebné úpravy (okná, brizolitové omietky na fasádach, vstupné dvere...). Návrh na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku bol súčasťou revízie ÚZPF SR.

17.Dom vinohradnícky č. 257, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6940 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3542/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej čiastočnej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy však došlo k realizácii nevhodných úprav v podkroví – do štítu objektu osadené balkónové dvere, nevhodné využitie podkrovia objektu.

V nasledujúcom období je potrebné realizovať úpravu fasádnych brizolitových omietok.

**18.Dom vinohradnícky č. 256, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6943
nehnutelná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č.
3543/0**

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy však došlo k realizácii nevhodnej výmene okien, realizácii fasádnych brizolitových omietok a nevhodnému farebnému náteru fasády.

Je potrebné vykonať základnú údržbu poškodenej krytiny.

**19.Dom vinohradnícky č. 254, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6944
nehnutelná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č.
3544/0**

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy však došlo k realizácii nevhodnej výmene okien a dverí s kovovou zárubňou, realizácii fasádnych brizolitových omietok a nevhodnému farebnému náteru fasády.

**20.Dom vinohradnícky č. 290, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6950
nehnutelná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č.
3545/0**

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav kultúrnej pamiatky je **vyhovujúci**.

Je však potrebná výmena krytiny (plechovú krytinu nahradiť keramickou krytinou). Počas obnovy došlo k realizácii presvetlenia podkrovia vikierom. Je nutná úprava realizovaného strešného vikiera.

**21.Dom vinohradnícky č. 291, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6951
nehnutelná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č.
3545/1**

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Je však potrebná výmena krytiny (plechovú krytinu nahradiť keramickou krytinou). Tiež je potrebné upraviť fasádne brizolitové omietky a vymeniť nevhodné okná. Na objekt je nevhodný – poškodený komín.

**22.Dom vinohradnícky č. 292, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6952
nehnutelná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č.
3545/2**

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Je však potrebná výmena krytiny (plechovú krytinu nahradiť keramickou krytinou). Tiež je potrebné upraviť fasádne brizolitové omietky a vymeniť nevhodné okná spolu s okenicami.

**23.Dom vinohradnícky č. 293, katastrálne územie Sebechleby, parcela č.
6953/2, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod**

č. 3545/3

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Je však potrebná výmena krytiny (plechovú krytinu nahradit' keramikovou krytinou). Tiež je potrebné upraviť fasádne brizolitové omietky a vymeniť nevhodné okná.

24.Dom vinohradnícky č. 294, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6953/1, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3545/4

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav kultúrnej pamiatky je **narušený**.

Je potrebné opraviť poškodenú drevenú konštrukciu krovu spolu s výmenou strešnej krytiny. Tiež je potrebné upraviť brizolitové omietky na fasáde a vymeniť nevhodné okná.

25.Dom vinohradnícky č. 295, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6954 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3546/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k realizácii nevhodných stavebných úprav – nevhodné okná, dvere (kovové zárubne), nevhodná strešná krytina (potreba výmeny plechovej krytiny za keramikú), úprava strešného vikiera a úprava brizolitových fasádnych omietok.

26.Dom vinohradnícky č. 296, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6955 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3547/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k realizácii rekonštrukcie drevenej krovovej konštrukcie spolu s výmenou strešnej krytiny. Je potrebné upraviť nevhodné fasádne omietky a opraviť nevhodný – poškodený komín.

27.Dom vinohradnícky č. 297, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6956 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3548/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k výmene okien a dverí. Vstup do objektu je zachovaný. Je potrebné upraviť nevhodné fasádne (brizolitové) omietky.

28.Dom vinohradnícky č. 298, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6957 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3549/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k výmene vstupných dverí. Je potrebné upraviť nevhodnú dlažbu okolo objektu.

29.Dom vinohradnícky č. 299, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6958

nehnutel'ná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3550/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Počas obnovy došlo k vhodnej realizácii rekonštrukcie drevenej krovovej sústavy (valbová strecha) spolu so strešnou krytinou fasádnyimi omietkami.

30.Dom vinohradnícky č. 300, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6959 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3551/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **narušený**.

Je potrebné odstrániť poškodenie komína (pôvodný), ďalej opraviť poškodenú krovovú sústavu, vykonať výmenu poškodenej strešnej krytiny a opraviť poškodené fasádne omietky, ktoré sú pôvodné s plevami.

31.Dom vinohradnícky č. 289, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6938 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3552/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k výmene pôvodnej strešnej krytiny za plechovú krytinu – potreba úpravy. Omietka fasád – brizolit.

32.Dom vinohradnícky č. 288, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6934 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3553/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k realizácii schodiska a výmene okien.Realizované úpravy sú nevhodné. Pri realizácii spomínaných stavebných úprav došlo k zániku pôvodných pamiatkových hodnôt.

Bude potrebné vypracovať návrh na zrušenie vyhlásenia kultúrnej pamiatky z dôvodu zániku pamiatkových hodnôt nevhodnou obnovou.

Všetky stavebné úpravy boli realizované bez odsúhlasenia. Návrh na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku bol súčasťou revízie ÚZPF SR.

33.Dom vinohradnícky č. 286, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6933/1, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3554/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k výmene okien a realizácii bočného schodiska. Boli tiež realizované nevhodné úpravy pôvodnej hladkej fasádnej omietky brizolitom.

34.Dom vinohradnícky č. 283, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6926, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3555/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo k realizácii k nevhodným úpravám fasád – brizolitové omietky, ktoré bude potrebné upraviť. Boli tiež vymenené aj vstupné dvere

a okná. Práce na obnove boli zastavené.

35.Dom vinohradnícky č. 284, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/29 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3556/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy nedošlo k realizácii nevhodných úprav okrem použitia brizolitovej omietky na fasádach objektu, ktoré bude potrebné zmeniť. Na objekte došlo k pristavaniu striešky nad vstupom do objektu.

36.Dom vinohradnícky č. 307, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6961 nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3557/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Počas obnovy došlo len k nevhodnej výmene okien.

37.Dom vinohradnícky č. 306, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6962, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3558/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**

Počas obnovy došlo k realizácii stavebných úprav – hladká omietka.

38.Dom vinohradnícky č. 304, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6966/2, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3559/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Objekt je udržiavaný v pôvodnom stave. Za objektom je nevhodná stavba letnej kuchyne, ktorú bude potrebné odstrániť. K výstavbe letnej kuchyne nebol vydaný súhlas.

39.Dom vinohradnícky č. 302, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6971, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3560/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Objekt je udržiavaný v pôvodnom stave. Došlo k realizácii nevhodných úprav - vytvorenie nového štítu, nevhodný sokel objektu a nevhodné okenice. Sú zachované pôvodné vstupné dvere.

40.Dom vinohradnícky č. 303, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6926, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3561/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k nevhodným stavebným úpravám - k zmene výšky hrebeňa strechy – neboli dodržané určené stavebné podmienky.

41.Pivnica vínna – pôvodne Dom vinohradnícky č. 309, katastrálne územie

Sebechleby, parcela č. 6972 – týka sa pôvodnej skutočnosti – nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (dom vinohradnícky) – pivnica ako podzemný objekt by nemala používať parcelné číslo, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3562/0

V súčasnosti namiesto domu vinohradníckeho je chránená pivnica.

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Pôvodný objekt domu vinohradníckeho (pôvodne jeden z najstarších a z najväčších v pamiatkovom území) bol (z dôvodu havarijného stavu) asanovaný. V súčasnosti už neexistuje. Zachovala sa len pôvodná pivnica (je naďalej zapísaná ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka – po zmene vyhlásenia kultúrnej pamiatky).

Zachovaná časť pôvodnej nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky – pivnica vína je zasypaná a neprístupná, preto nie je možné zistiť jej aktuálny stavebno-technický stav.

42.Dom vinohradnícky č. 310, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6973, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3563/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Na objekte neboli vykonávané žiadne zmeny.

43.Dom vinohradnícky č. 311, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6974, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3564/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k nevhodnej úprave fasádnych omietok objektu. Je potrebné ich upraviť.

44.Dom vinohradnícky č. 312, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6975, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3565/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k nevhodným úpravám – realizované fasádne brizolitové omietky, ktoré bude potrebné upraviť.

45.Dom vinohradnícky č. 316, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/17, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3566/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k nevhodným úpravám – realizované fasádne brizolitové omietky, ktoré bude potrebné upraviť.

46.Dom vinohradnícky č. 341, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6989, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3567/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav **dobrý**.

Nebola vykonávaná žiadna obnova, objekt je udržiavaný.

47. Dom vinohradnícky č. 340, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/23, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3568/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.
Nedošlo k obnove a pôvodné pamiatkové hodnoty objektu zostali zachované.
48. Dom vinohradnícky č. 339, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6987, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3569/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Stavebno-technický stav objekt je **dobrý** – v súčasnosti je v obnove.
Počas obnovy objektu došlo k odstráneniu havarijného stavu drevenej krovovej konštrukcie.
49. Dom vinohradnícky č. 345, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6985, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3570/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.
Pri obnove došlo aj k úprave fasádnych omietok.
50. Dom vinohradnícky č. 346, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7007, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3571/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove došlo aj k nevhodným úpravám – použitie nevhodného zasklenia, farebných náterov stolárskych výrobkov – okná a dvere.
51. Dom vinohradnícky č. 343, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/2, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3572/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Nedošlo k nevhodným stavebným úpravám.
52. Dom vinohradnícky č. 337, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6903, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3573/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Objekt je po obnove – rekonštrukcia drevenej krovovej konštrukcie a fasádnych omietok.
53. Dom vinohradnícky č. 336, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/4, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3574/0
Zhodnotenie stavebno-technického stavu :
Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.
Pri obnove došlo k oprave drevenej krovovej konštrukcie, bola použitá

pôvodná keramická strešná krytina. Je poškodená hladká, plevová omietka fasád.

54.Dom vinohradnícky č. 331, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6899, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3575/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove objektu došlo k nevhodnému náteru vstupných dverí do pivnice.

55.Dom vinohradnícky č. 334, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6998, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3576/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Pri obnove došlo k nevhodnej úprave portálu a k zmene dispozície objektu. Fasádne omietky boli upravené.

56.Dom vinohradnícky č. 330, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6905, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3577/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove nedošlo k zmene dispozície objektu.

57.Dom vinohradnícky č. 335, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6908, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3578/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav je **havarijný – statické poruchy stavby**.

Objekt má drevenú krovovú konštrukciu (spolu so strešnou krytinou) značne narušenú a z časti deštruovanú. Obdobne – vo veľkom rozsahu - sú narušené aj fasádne omietky.

58.Dom vinohradnícky č. 328, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6906, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3579/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k oprave krovu a výmene strešnej krytiny – v súčasnosti je keramická. Na objekte sú nové (vhodné) fasádne omietky hladké.

59.Dom vinohradnícky č. 327, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6910, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3580/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k oprave pôvodných fasádnych omietok.

60.Dom vinohradnícky č. 326, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6911, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3581/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Pri obnove došlo k rekonštrukcii drevenej krovovej konštrukcie a oprave fasádnych omietok.

61.Dom vinohradnícky č. 324, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6984, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3583/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **čiastočne narušený - havarijný**.

Pri obnove došlo k nevhodnej úprave fasádnych omietok brizolitovou omietkou a k nevhodnej výmene okien. Drevená krovová konštrukcia spolu so strešnou krytinou je v narušenom (havarijnom) stave – nutnosť rekonštrukcie.

62.Maštal' č. 323, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/6, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3584/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **havarijný**.

Na objekte nedošlo zatiaľ k obnove - je nutná rekonštrukcia celého objektu – nosné murivo, krovová konštrukcia, strešná krytina, štít a výplne okien.

Hrozí zánik nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky !

63.Dom vinohradnícky č. 321, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6982, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3586/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k nevhodným úpravám fasádnych omietok brizolitom. Tiež sú nevhodné farebné nátery okien a dverí.

64.Dom vinohradnícky č. 332, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6983, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3587/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **dobrý**.

Pri obnove došlo k oprave drevenej krovovej konštrukcie spolu so strešnou krytinou. Bude potrebné upraviť fasádne brizolitové omietky.

65.Dom vinohradnícky č. 319, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/1, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3588/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k zásadným zmenám, ktoré ohrozili, poškodili a z časti zničili zachované pamiatkové hodnoty – došlo k prestavaniu pôvodného objektu nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky tak, že bola v členená do novej, podstatne väčšej stavby. Obdobne došlo k narušeniu vstupu (a tiež k stavebným úpravám) a pôvodného priestoru pivnice vínnej. Nová stavba (ako celok) sa dá považovať za rušivú v pamiatkovom území.

Novou výstavbou „rekreačného zariadenia“ došlo k zániku podstatnej časti zachovaných pamiatkových hodnôt pôvodnej nehnuteľnej národnej

kultúrnej pamiatky – domu vinohradníckeho. Zachovanie niektorých častí pôvodného objektu (interiér) v rámci nového domu nie je vhodným riešením. Bude potrebné vypracovať návrh na zrušenie vyhlásenia kultúrnej pamiatky z dôvodu zániku pamiatkových hodnôt nevhodnou obnovou. Stavebné úpravy neboli posudzované počas ich realizácie. Návrh na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku zatiaľ nebol súčasťou revízie ÚZPF SR.

66.Dom vinohradnícky č. 224, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7063, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3589/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav **vyhovujúci**.

Pri obnove došlo k rekonštrukcii drevenej krovovej konštrukcie a k obnove fasádnych omietok za hladké.

67.Dom vinohradnícky č. 223, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7064, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3590/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav **dobrý**.

Nebola vykonaná žiadna obnova.

68.Dom vinohradnícky č. 220, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7040/2, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3591/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci** – je potrebná základná údržba.

Na objekte sú pôvodné omietky, pôvodné murivo, štít a okná, ktoré je potrebné odborne opraviť.

Je potrebné vykonať udržiavacie práce (okrem už spomínaných napr. výmenu žľabov...)

69.Dom vinohradnícky č. 222, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7040/1, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3592/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **nevyhovujúci** – **havarijný**.

Na objekte je potrebné vykonať celkovú rekonštrukciu – opravu drevenej krovovej sústavy spolu s výmenou strešnej krytiny (v súčasnosti azbesto – cementová krytina – eternit) a opravu pôvodných (poškodených) fasádnych omietok.

Je potrebné vykonať podľa potreby aj ďalšie udržiavacie práce.

72.Dom vinohradnícky č. 219, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7062, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3593/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci** – je potrebná základná údržba. Na objekte sú pôvodné omietky, drevená krovová konštrukcia krytina.

Spomínané konštrukcie je potrebné odborným spôsobom opraviť.

Je potrebné vykonať aj udržiavacie práce.

73.Dom vinohradnícky č. 218, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7048, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3594/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **narušený**.

Objekt je neudržiavaný – poškodená drevená krovová konštrukcia – je potrebná rekonštrukcia strechy, poškodené fasádne omietky s nevhodnou úpravou (brizolit) a nevhodné okenice.

V rámci obnovy bola realizovaná len nová strešná keramická krytina.

74.Dom vinohradnícky č. 209 (tzv. HAJLOK), katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7053, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3595/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Objekt je udržiavaný, je potrebné odstrániť nevhodné prekrytie vstupu novou strieškou.

75.Dom vinohradnícky č. 208, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7054, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3596/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Na objekte boli realizované nevhodné brizolitové fasádne omietky, ktoré je potrebné upraviť.

76.Dom vinohradnícky č. 206, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7056, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3597/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **dobrý**.

Na objekte je potrebné realizovať udržiavacie práce – oprava fasádnych Omietok.

77.Dom vinohradnícky č. 212, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7057, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3598/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **narušený** – čiastočne havarijný.

Na objekte sú statické poruchy v nosnom murive a krovovej sústave.

Na objekte je potrebné realizovať opravu poškodených fasádnych omietok, rekonštrukciu drevenej krovovej sústavy spolu s výmenou strešnej krytiny.

78.Dom vinohradnícky č. 211, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7058, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3599/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Na objekte neboli realizované nevhodné stavebné úpravy. Objekt je udržiavaný.

79.Dom vinohradnícky č. 228, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7029/3, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3600/1

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Na objekte boli realizované nevhodné stavebné úpravy – fasádne brizolitové

Omietky, bude potrebné upraviť. Ďalej je potrebné opraviť strechu – drevenú krovovú sústavu spolu so strešnou krytinou a okná.

Na objekte sa zachoval pôvodný drevený (doskový) štít.

80.Vinná pivnica č. 229, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7046, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3600/2

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **dobrý**.

Na objekte nad pivnicou boli realizované úpravy fasádnych omietok. Na objekte sa zachovali pôvodné vstupné dvere a okná.

82.Dom vinohradnícky č. 230, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7045, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3601/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **dobrý**.

Na objekte boli vymenené nevhodné okná.

83.Dom vinohradnícky č. 236, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7027, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3602/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Po vykonanej obnove je stavebno-technický stav objektu **vyhovujúci**.
Na objekte boli realizované dispozičné zmeny – výmena krovu, strešnej krytiny, nové hladké omietky, výmena okien.

84.Dom vinohradnícky č. 237, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7026, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3603/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.
Na objekte boli realizované nevhodné stavebné úpravy, ktoré narušili pôvodné pamiatkové hodnoty – nové brizolitové omietky na fasádach (na pôvodných hladkých omietkach) a novovymenené (nevhodné) okná. Pri obnove bolo realizované aj nevhodné prekrytie – markíza nad vstupom do objektu.

85.Dom vinohradnícky č. 238, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7025, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3604/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu :

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.
Na objekte boli realizované nevhodné stavebné úpravy, ktoré narušili pôvodné pamiatkové hodnoty – nové fasádne brizolitové omietky (na pôvodných hladkých omietkach) a novovymenené (nevhodné) okná. Na objekte sa zachovali pôvodné vstupné dvere do objektu.

86.Dom vinohradnícky č. 239, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 7024, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3605/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu

Stavebno-technický stav objektu je **vyhovujúci**.

Novo postavený vinohradnícky dom – po zbúraní pôvodného v roku 1986.
Pri aktualizácii kultúrnej pamiatky bol zaslaný návrh na zrušenie ochrany v ÚZPF SR.

87.Maštal' č. 301, katastrálne územie Sebechleby, parcela č. 6991/7, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 3610/0

Zhodnotenie stavebno-technického stavu:

Stavebno-technický stav je **narušený**.

Je žiadúce realizovať opravu konštrukcie krovu, čiastočnú výmenu strešnej krytiny a omietky na fasádach.

C.1.10. Rezervné plochy

Nenarušená štruktúra zástavby rezervácie poskytuje obmedzené možnosti na novú výstavbu. Túto možnosť poskytujú iba niektoré časti územia s existujúcimi vyhlbenými pivnicami, pri ktorých pre zjednotenie štruktúry je potrebné využiť metódy **dotvárajúcej regenerácie**. Výstavbu nad pivnicami kvalifikujeme ako **novú tvorbu v historickom prostredí**. Táto z titulu ochrany pamiatkových hodnôt rezervácie a nenarušenia jej jedinečnosti musí byť podriadená historickej zástavbe štruktúry vinohradníckych domov z hľadiska hmotovo-priestorovej skladby, výšky zástavby, typu zastrešenia, použitých materiálov i harmonickej farebnosti s historickým prostredím. Malo by ísť o zástavbu, primeranú ľudovú architektúru zodpovedajúcu svojmu významu a funkčnej náplni. Nová tvorba v historickom prostredí by mala byť zásadne kontextuálna a nie kontrastná, táto podmienka musí byť splnená pri kvalitnej tvorbe prejavujúcej sa v jednote interiéru s exteriérom v kvalite dispozičného, konštrukčného i architektonicko - estetického riešenia. Architekt tvoriaci v historickom prostredí je povinný ku kvalitám historickej architektúry priradovať iba nové kvality, ako vrstvenie hodnôt. Každá nová výstavba v historickom prostredí musí byť podložená rozborom širších vzťahov z hľadiska hmotovo priestorového pôsobenia s rešpektovaním výšky hmôt vyplývajúcej s morfológie terénu a ukončenia sedlovými strechami.

C.1.11. Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene

Historickú zeleň v rámci dnešnej pamiatkovej rezervácie predstavoval v minulosti no aj dnes ovocný sad s trávnatým porastom, okolité vinohrady, polia a lesy. Z tejto zelene sa zachovalo všetko v pôvodnom rozsahu. Územie ovocného sadu neodporúčame zahusťovať výstavbou, ale kultivovať zeleň v tomto priestore spolu s prezentáciou pôvodných ovocných stromov. Vytvorí sa tak primeraná zelená zóna deliaca chránené územie na severozápadnú zástavbu a severovýchodnú. Kvalitnú zeleň predstavujú vinohrady a porasty lesov. Pre zachovanie celkového rázu tohto prítlačivého historického krajinného celku je nutné realizovať regeneráciu všetkých prvkov vegetácie, tak aby bola zachovaná priestorová skladba a konfigurácia jednotlivých prvkov vegetácie. Ďalej je nutné venovať pozornosť nielen zástavbe jej estetickým hodnotám, ale aj dôslednému uplatňovaniu prirodzenej vegetácie a jej obnovovaniu (nahrádzaniu). Základ by mali tvoriť tieto druhy : dub cerový, jaseň mannový, javor poľný, javor tatársky, z krovín drieň obyčajný, svíb krvavý, agát, trnka, ruža. Nevhodné je používanie cudzokrajných drevín. Je potrebné ich nové výsadby odstrániť a zrušiť skalkové úpravy pred niektorými vinohradníckymi domami. Vzhľadom na havarijný stav ovocného sadu východne od kaplnky je nutné realizovať výmenu všetkých stromov a to za pôvodné krajové ovocné odrody – slivka, hruška, čerešňa, jablň a orech. V skupinových porastoch na terénnych nerovnostiach je nutné vtypovať perspektívne jedince, ktoré je potrebné ošetriť. Nevhodné nálety stromovité odstrániť a zredukovať krovinatý porast. Nedoporučujú sa zásadne zásahy do pôvodnej konfigurácie terénu, vodného režimu oblasti. Nezastupiteľné miesto v obraze osady má zeleň krajinného prostredia, ktorá je vnímateľná, ako z polohy spolupôsobenia historickej zástavby v diaľkových pohľadoch, ale i z interiéru vinohradníckej osady.

C.1.12. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

Súčasný stav funkčného využitia je zhodnotený v kapitole A.5. Dnešné využitie je možné klasifikovať ako primerané celospoločenským úlohám obce Sebechleby, regiónu i ako strediska cestovného ruchu. Historická zástavba si zachovala charakter atraktívneho územia

aktívneho oddychu s tradičným zameraním obyvateľstva na poľnohospodárske činnosti a agroturistiky s primeraným využitím a zhodnotením pamiatkového fondu.

C.1.13. Požiadavky na riešenie dopravy

Na území pamiatkového územia je nutné v plnej miere zachovať historickú komunikačnú sieť, ktorá patrí k základným hodnotám osady a ktorá si nevyžaduje zásadné úpravy. Postupne by sa mala spevnená prístupová obslužná komunikácia do lokality po návsie opraviť a kľukaté pešie chodníky od návsia všetkými smermi navrhujeme spevniť násypom kameňa.

C.1.14. Zásady pre výber a použitie stavebných materiálov

*Výber a použitie stavebných materiálov pri obnove architektonických pamiatok bude prísne podriadené charakteru obnovovanej nehnuteľnosti a je nutné vychádzať z dôsledného poznania hodnôt obnovovanej pamiatky. Pri obnove nie je potrebné uplatňovať jednotu štýlu, ale chrániť všetky hodnotné prejavy pamiatkových hodnôt. Základnou zásadou pri každej obnove je maximálna miera ochrany historických konštrukcií i materiálov. V prípade nevyhnutnej výmeny narušených prvkov je možná ich náhrada kópiou v materiály zhodnom s originálom. V pamiatkovej rezervácii Sebechleby – Stará Hora vzhľadom na pamiatkové hodnoty a prijatie koncepcie sanačnej regenerácie pre celý komplex pamiatkovo chránenej štruktúry je prípustné pri pamiatkových objektoch využívať výlučne klasické materiály tradičné v riešenom prostredí. Sú to klasické murovacie materiály, drevené konštrukcie krovov, výplne okien a dverí, klasické krytiny, vápenné omietky fasád, minerálne farbivá. Táto požiadavka sa netýka prípadného riešenia statických porúch, kde sú využiteľné materiály zabezpečujúce stabilitu a ďalšiu životnosť pamiatky. Pre sanáciu zvlhnutých murív po diagnóze príčin vlhnutia je možné použitie klasických metód odstránenia vlhkosti. Pre obnovu fasád platí zásada prvotného výskumu a rozboru omietkových vrstiev a stanoví zloženie maltovín pre obnovu fasády.

* Novostavby v zmysle podmienok stanovených pre výstavbu nad vyhlbenými pivnicami, napriek ich hmotovo priestorovej regulácii nie je možné považovať za pamiatkové objekty. Ich materiálové prevedenie je viazané iba v exteriéri v záujme integrálneho pôsobenia súboru objektov. I u týchto pôjde o klasické materiály povrchových úprav fasád, klasické zastrešenie a drevené výplne otvorov.

* Za neprípustné v pamiatkovej rezervácii je uplatnenie konštrukcie z plastov, hliníka, leštenej ocele a nerez, pohľadový betón, syntetické omietky a syntetické farbivá.

* Na území pamiatkovej rezervácie je zákaz plošného kladenia kamennej dlažby a iných materiálov. Na cestnú komunikáciu, ktorá sprístupňuje lokalitu je možné položiť asfaltový koberec. Len asfaltový povrch na priestore pred kaplnkou je žiaduce odstrániť a novú dlažbu použiť prírodný kameň. Existujúce organicky, meandrovite vychodené pešie chodníky je žiaduce zachovať, nie je prípustné ich rozširovanie a spevňovanie je povolené len použitím kamennej drte. Stavanie ohradzujúcich múrikov z lomového kameňa na území pamiatkovej zóny je nevhodné.

C.1.15. Zásady pre riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení

Vzhľadom na ochranu pamiatkového územia sa nepočíta s rekonštrukciou inžinierskych sietí v pamiatkovej rezervácii. Zásadne je potrebné všetky rozvody viesť zemou. Jestvujúce povrchové rozvody je nutné postupne odstraňovať. V záujme vylúčenia narušenia pamiatkových hodnôt objektov je potrebné mimoriadne citlivo a individuálne pristupovať osadzovaniu elektrických rozvodných skríň. Pri kultúrnych podujatiach sa osvetlenie pamiatkového územia zabezpečuje umiestnením mobilných výkonných reflektorov na území návsia a jeho bezprostredného okolia. Na pamiatkovom území sú umiestnené drevené lavičky

pred kaplnkou a okolo územia návsi. Vlastníci vinohradníckych domov si individuálne zabezpečujú posedenie na lavičkách pred objektmi, alebo pod strechami ciení, ide o mobilné drevené lavičky a aj drevené stoly. Stavanie akýchkoľvek trvalých prístreškov so sedením na území pamiatkovej rezervácie je neprípustné.

C.1.16. Regenerácia pamiatkového územia a životné prostredie

Regenerácia životného prostredia rezervácie v oblasti ovzdušia, vodné toky, hlučnosť, likvidácia domového odpadu je predmetom širšieho zámeru pre obec Sebechleby. Všeobecne možno konštatovať, že tieto faktory neohrozujú pamiatkové hodnoty rezervácie. Oblasť má čisté ovzdušie. Lokalita je mimo hlučnej dopravnej tepny a likvidácia odpadu na skládku je v dostatočne vzdialenosti bez negatívnych vplyvov na pamiatkovú rezerváciu. Odvoz dopadu z rezervácie si zabezpečujú vlastníci domov individuálne. Osadzovanie smetných košov na pamiatkovom území nie je potrebné. Zeleň v území pamiatkovej rezervácie je riešená podrobne v kapitole C.1.13. Verejné hygienické zariadenia musia byť vzhľadom na turistický záujem doriešená kompletne v stávajúcich objektoch. V terénnom zlome priestore za kaplnkou sa nachádza hygienické zariadenie (suché WC), je nutné ho opraviť prípadne vhodne stavebne upraviť. Pri organizovaní kultúrnych podujatí na území pamiatkovej rezervácie sú určené plochy pre umiestnenie mobilných WC.

C.1.17. Prezentácia pamiatkového fondu územia

Pre primeranú prezentáciu pamiatkového fondu je podpora vedenia obce a vedenia samosprávneho kraja nevyhnutná. Vhodná je i evidencia pamätihodností a všetkých prvkov kultúrneho dedičstva, ako aj primerané informovanie verejnosti o hodnotách územia. Pamiatky musia byť vhodne využívané. Pre ochranu kultúrneho dedičstva má nemalý význam zapojenie obyvateľstva do projektu regenerácie pamiatkového územia. Pre zvýšený záujem v rámci agroturistiky je potrebné aktivizovať informačné služby s dostatkom mapového a propagačného materiálu a vytvorenie kvalitného informačného systému v teréne. Súčasný stav v oblasti služieb, propagácie a sprístupnenia považujeme za dostatočný. Je potrebné v rozsahu celej rezervácie a najbližšieho okolia vyznačiť náučnú trasu s dostatočným informačným systémom. Je potrebné zapojiť miestne obyvateľstvo do projektu regenerácie a propagácie pamiatkovej rezervácie Stará Hora, aby sa zapojili na propagácii kultúrno - historických a prírodných hodnôt lokality.

C.1.18. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia

Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy pri regenerácii pamiatkového územia je legislatívne ukotvená v Zákone o ochrane pamiatkového fondu a v Zákone o obciach a miestnej samospráve.

Správnym orgánom, ktorý v prvom stupni rozhoduje o právach a povinnostiach na úseku ochrany pamiatkového fondu v regióne je Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica. V druhom stupni štátnu správu vykonáva Pamiatkový úrad Bratislava. Krajský pamiatkový úrad spolupracuje so samosprávnymi orgánmi (Samosprávnym krajom a obcami) a poskytuje im odbornú pomoc pri vytváraní podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a správne využívanie pamiatkového fondu .

Samospráva musí z hľadiska ochrany pamiatkového fondu zabezpečiť predovšetkým implementáciu „ Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Sebechleby – Stará Hora“ do územnoplánovacej dokumentácie a rozvojových dokumentov obce.

D. ZÁVER – NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE, ZÁCHRANU, REGENERÁCIU A OBNOVU PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Zásady boli spracované v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a na základe usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území. Podľa § 29 Základná ochrana pamiatkového územia, sú zásady dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia a tvoria súčasť územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt, ktorý je podkladom na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

E. PRÍLOHY K NÁVRHU ZÁSAD OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

E. Textové prílohy

Zásady sú súčasťou urbanisticko - historického výskumu.

Pre jednotlivé kategórie objektov sú spracované zoznamy tabuľkovou formou samostatne podľa bodov G:1.8.1. až G.1.8.6. a G.1.9. zvlášť pre pamiatkové územie a zvlášť pre jeho ochranné pásmo ,v rámci urbanisticko- historického prieskumu.

E.1. Zoznam výkresov:

F.1. Výkres širších vzťahov M = 1: 5000

F.2. Výkres zásad ochrany pamiatkového územia M = 1:1000

F.3. Výkres vymedzenia pamiatkového územia M = 1. :1000

E.2. Zoznam fotodokumentácie

F. Grafická dokumentácia

Pre grafickú dokumentáciu bol použitý aktuálny digitálny mapový podklad, Každý výkres je opatrený rozpiskou s uvedením názvu pamiatkového územia, názvom výkresu, mierkou, menom spracovateľa, dátumom spracovania a číslom výkresu. Výkresy obsahujú legendu použitých značení.

Grafická dokumentácia obsahuje:

F.1. Výkres širších vzťahov M = 1: 5000

- s vyznačením hranice pamiatkového územia
- s vyznačením hranice jeho ochranného pásma
- s vyznačením návrhu na rošireníe pamiatkového územia
- s vyznačením chránených panoramatických diaľkových pohľadových uhlov, rovnako aj z priestorov interiéru pamiatkového územia na krajinný obraz

F.2. Výkres zásad ochrany pamiatkového územia M = 1:1000

- * s vyznačenou hranicou pamiatkového územia
- vyznačenie hodnotného urbanistického priestoru v interiéru pamiatkového územia
- vyznačenie narušeného urbanistického priestoru v interiéru pamiatkového územia,
- vyznačenie NKP
- vyznačenie objektov navrhnutých na zápis do ÚZPF
- vyznačenie objektov vytipovaných na zápis do ÚZPF

- vyznačenie objektov dotvárajúcich pamiatkové územie
- vyznačenie objektov, ktoré nie sú v pamiatkovom území rušivé
- objekty, ktoré sú v pamiatkovom území rušivé.
- odporúčané úpravy objektov: parterov, fasád, zmeby podlažnosti objektov, striech
- rezervné plochy
- plochy zelene – návrh na zachovanie
- archeologické lokality zapísané a evidované
- stavebná uzávera
- významné pohľady a pohľadové uhly v interiéri pamiatkového územia
- chránené výškové a hmotové dominanty
- ďalšie špecifické prvky vhodné na ochranu

F.3. Výkres vymedzenia pamiatkového územia

vyznačenou parcelnou sieťou a parcelnými číslami v M = 1:1000
- s vyznačenou hranicou pamiatkového územia

G. Fotodokumentácia

Fotodokumentácia je spoločná pre urbanisticko – historický výskum pamiatkového územia i pre zásady ochrany pamiatkového územia, je samostatnou prílohou elaborátu textových častí. Fotodokumentácia bola spracovaná v digitálnej podobe

Obsahuje reprodukcie historických máp a historických fotografií územia, fotodokumentáciu súčasného stavu s pohľadmi do priestoru návsí a chodníkov, pohľadmi na uličné a zadné fasády zástavby.

ZOZNAM GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE

Prílohy urbanisticko – historického výskumu

Výkres 1.2.1. Výkres etáp a rozbor urbanistického a stavebného vývoja sídla
M 1: 5000

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

1.2.3. Výkres slohovej analýzy
M = 1: 1000

1.2.4. Výkres stavebno-technického stavu objektov
M = 1 : 1000