

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY
VEĽKÉ LEVÁRE – HABÁNSKY DVOR
ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA – AKTUALIZÁCIA
A
URBANISTICKO – HISTORICKÝ VÝSKUM

Spracovatelia:

PhDr. Peter Jurkovič- hlavný koordinátor
PhDr. Gabriela Habáňová – hlavný spracovateľ
Ing. Veronika Vagenknechtová – spracovateľ
PhDr. Peter Baxa – spracovateľ
Ing. Elena Kollárová – grafické práce

Bratislava 2005/2006

O B S A H:

- A Vstupné údaje
Požiadavka a dôvod spracovania Zásad ochrany pamiatkového územia – aktualizácie a urbanisticko-historického výskumu
- B1 Základné údaje o území
Názov pamiatkového územia
Názov obce, mesta
Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia, číslovyhlášky
- B2 Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia
- B3 Ochranné pásmo pamiatkového územia
- B4 Prehľad platných a rozpracovaných územnoplánovacích dokumentácií
- B5 Zhodnotenie súčasného stavu funkčného využitia pamiatkového územia
- B6 Stav technickej infraštruktúry a jej zariadení
- B7 Údaje o východiskových materiáloch
Hlavné materiály
Mapové podklady
Staršie prieskumy a výskumy územia
Archívne materiály
Odborná literatúra
Právne predpisy, odborné usmernenia, medzinárodné dokumenty o ochrane kultúrneho dedičstva
- C Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia
- C1 Stručný historický a stavebný vývoj územia obce Veľké Leváre, s rozhodujúcimi významnými dátumami
- C2 Stručný historický a stavebný vývoj územia Habánskeho dvora, s rozhodujúcimi významnými dátumami
- D Charakteristika pamiatkových hodnôt územia
Stručná charakteristika prameňov
- D1 Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia
- D1.1 Pôdorysná schéma - námestia a uličná sieť, charakteristika štruktúry historického súboru (pôdorysný typ)
- D1.2 Parcelácia a rozsah jej zachovania
- D1.3 Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia, rozsah zachovania historickej štruktúry
- D1.4 Dominanty a výškové zónovania blokov zástavby, analýza základných hodnotných kompozičných princípov
- D1.5 Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny
- D1.6 Piata fasáda – strešná rovina, výšky ríms a hrebeňov striech, tvary striech, komíny, vikiere, krytina, farebnosť

- D1.7 Architektonické umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia
- D1.7.1 Objekty NKP
- D1.7.2 Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF
- D1.7.3 Objekty vytipované na zápis do ÚZPF
- D1.7.4 Objekty dotvárajúce historické prostredie
- D1.7.5 Objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom území rušivé
- D1.7.6 Objekty, ktoré sú v pamiatkovom území rušivé

- D1.8 Prehľad archeologických nálezísk
- D1.9 Historická zeleň
- D1.10 Pamiatky histórie
- D1.11 Vodné plochy a toky na pamiatkovom území
- D1.12 Pôvodné názvy hlavných a dôležitých námestí a ulíc

- E Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a oddôvodnenie jeho ochrany
- E1 Zachovanie urbanisticko-historických hodnôt štruktúry územia
- E2 Architektonické hodnoty prvkov
- E3 Zachovanie urbanisticko-krajinárskych hodnôt štruktúr
- E4 Zachovanie umelecko-historických hodnôt prvkov
- E5 Zachovanie kultúrnych a pamiatkových hodnôt archeologických nálezov a nálezísk
- E6 Vyhodnotenie územia z hľadiska pamiatkových hodnôt zelene

- F Zásady zachovania, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia
- F1 Hlavné zásady urbanisticko-architektonického riešenia pamiatkového územia
- F2 Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov
- F2.1 Zásady zachovania a ochrany historickej pôdorysnej schémy
- F2.2 Zachovanie a ochrana historickej parcelácie
- F2.3 Zachovanie a ochrana historických dominánt a kompozície, výškového zónovania sídla
- F2.4 Princípy ochrany siluety, panorámy územia v kontexte s krajinou a s pohľadovými uhlami z jednotlivých dôležitých priestorov pre pamiatkové územie
- F2.5 Zásady zachovania, ochrany a prezentácie strešnej krajiny – piata fasáda
- F2.6 Ochrany charakteru typickej skladby zástavby
- F2.7 Ochrana typických prvkov prostredia
- F2.8 Iluminácia
- F2.9 Zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov na pamiatkovom území
- F2.9.1 Objekty evidované v ÚZPF-národné kultúrne pamiatky
- F2.9.2 Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF
- F2.9.3 Objekty vytipované na zápis do ÚZ PF
- F2.9.4 Objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej rezervácie
- F2.9.5 Objekty, ktoré nie sú v pamiatkovej rezervácii rušivé
- F2.9.6 Objekty, ktoré sú v pamiatkovej rezervácii rušivé
- F2.10 Rezervné plochy a plochy po asanácii objektov

- F2.11 Zásady zachovania ochrany a údržby a prezentácie archeologických nálezísk a nálezov
- F2.12 Zásady zachovania ochrany, obnovy a prezentácie historickej zelene, záhrad, parkov a verejnej zelene
- F2.13 Požiadavky na primerané funkčné využitie územia
- F2.14 Požiadavky na riešenie dopravy vo vzťahu k ochrane a prezentácii pamiatkových hodnôt územia
- F2.15 Zásady pre výber a použitie stavebných materiálov v pamiatkovom území
- F2.16 Zásady pre riešenie infraštruktúry a podzemných stavieb v pamiatkovom území
- F2.17 Regenerácia pamiatkového územia a životné prostredie
- F2.18 Prezentácia pamiatkového fondu pamiatkového územia – informovanosť, verejnosť, propagácia
- F2.19 Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy pri regenerácii pamiatkového územia
- G Návrh opatrení
- Prílohy Urbanisticko – historického výskumu a Zásad ochrany pamiatkového územia – aktualizácie
- H Textové prílohy- zoznam objektov v tabuľkách
č. 1 Národné kultúrne pamiatky
č. 2 Objekt vytipovaný na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku
č. 3 Objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej rezervácie
č. 4 Objekty nerušivé v prostredí pamiatkovej rezervácii
č. 5 Objekty rušivé v prostredí pamiatkovej rezervácie
- CH Mapové prílohy
- J Zoznam výkresov
- K Fotodokumentácia

A. VSTUPNÉ ÚDAJE

POŽIADAVKA A DÔVOD SPRACOVANIA ZÁSAD OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA – AKTUALIZÁCIE A URBANISTICKO-HISTORICKÉHO VÝSKUMU

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (KPÚ) na základe odbornej požiadavky Pamiatkového úradu SR spracoval v roku 2005 a 2006 Návrh Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor - aktualizáciu podľa § 29 ods. 2 zákona NR SR č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon), ktorý je v platnosti od 1. 4. 2002, podľa § 7 ods. 5 Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 16/2003, ktorou sa vykonáva zákon s platnosťou od 1. 2. 2003 (ďalej len vyhláška MK SR č. 16/2003), podľa Návrhu metodiky k spracovaniu zásad ochrany pamiatkových území, spracovanej Pamiatkovým úradom SR v roku 2002, Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území z roku 2003 a v súlade s medzinárodnými dokumentami o ochrane kultúrneho dedičstva.

Návrh Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor - aktualizáciu (ďalej len Návrh Zásad – aktualizácia) posúdila dňa 11. 10. 2006 odborná-metodická komisia Pamiatkového úradu SR. Pamiatkový úrad SR vydal na základe posúdenia v uvedenej odborno-metodickej komisii v zmysle § 39 ods. 8 pamiatkového zákona stanovisko č. PÚ-06/1925-1/9270/Fer zo dňa 13. 11. 2006, ktorým stanovil Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava dopracovať Návrh Zásad – aktualizáciu podľa pripomienok uvedenej odborno-metodickej komisie a zhodnotil Návrh Zásad – aktualizáciu po zapracovaní pripomienok odborno-metodickej komisie ako dostatočný odborný podklad pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, pre usmernenie pamiatkovej ochrany územia pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre-Habánsky dvor a koordináciu stavebnej činnosti na území pamiatkovej rezervácie Krajským pamiatkovým úradom Bratislava. V predloženej materiáli Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia a Urbanisticko-historický výskum - Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, (ďalej len Zásady – aktualizácia) sú pripomienky citovaného stanoviska Pamiatkového úradu SR akceptované.

Zásady ochrany pamiatkového územia sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia podľa § 29 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona. Paragraf 29 ods. 1 pamiatkového zákona, ustanovujúci základnú ochranu pamiatkového územia, spresňuje a dopĺňa Metodické usmernenie, vydané Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky (ďalej len MK SR) v auguste 2002, na ktoré nadväzuje usmernenie orgánov územného plánovania vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky zo septembra 2002, a dopĺňuje vyhláška MK SR č. 16/2003. Zásady ochrany pamiatkového územia sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt pamiatkového územia, ktorý je podľa § 29 ods. 2 pamiatkového zákona podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa zákona SNR č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Predložené Zásady – aktualizácia rešpektujú v plnej miere účel a predmet pamiatkovej ochrany, územný rozsah pamiatkového územia ako aj ciele pamiatkovej ochrany v rozsahu vyhlásenia za pamiatkovú rezerváciu uznesením vlády SSR č. 22 z 21. 1. 1981. Zásady – aktualizácia taktiež nadväzujú na odborné princípy nakladania s pamiatkovým územím, stanovené Zásadami pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, ktoré spracoval Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti v roku 1988.

Zásady - aktualizácia zaznamenávajú súčasný stav pamiatkového územia a špecifikujú podmienky ochrany pamiatkových hodnôt s ohľadom na aktuálny stav. Zásady - aktualizácia taktiež reagujú na súčasné trendy v stavebnej činnosti a dokument dopĺňajú o aktuálne kritériá pamiatkovej ochrany v súvislosti týmito trendami, avšak v rozsahu

predmetu a cieľov pamiatkovej ochrany v pamiatkovej rezervácii, stanovených právnym rámcem vyhlásenia pamiatkovej rezervácie.

Zásady – aktualizácia sú spracované na základe výskumnej dokumentácie urbanisticko – historického výskumu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Zásad – aktualizácie. Urbanisticko – historický výskum spracoval Krajský pamiatkový úrad Bratislava v roku 2005 v zmysle Vyhlášky č. 16/2003 a Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území z roku 2003. Urbanisticko – historický výskum bol realizovaný na základe aktuálneho terénneho prieskumu, zhrnutia predchádzajúcich architektonicko – historických výskumov a odborných hodnotení, výsledkov archeologického výskumu, na základe publikovaných archívnych dokumentov, odbornej literatúry a historických kartografických dokumentov.

Vzhľadom na komplexný charakter dokumentu Zásady - aktualizácia, na základe schválenia Pamiatkovým úradom SR, nahrádzajú Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia a Urbanisticko-historický výskum - Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor predchádzajúce Zásady pamiatkovej starostlivosti pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, ktoré spracoval Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti v roku 1988.

B.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Názov pamiatkového územia

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor
(ďalej len pamiatková rezervácia/pamiatkové územie).

Názov obce, mesta

Veľké Leváre, katastrálne územie Veľké Leváre.

Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia, číslo vyhlášky

Vláda SSR uznesením č. 22/1981 z 21. januára 1981.

B.2 PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia je spracované podľa dokumentov vyhlásenia pamiatkovej rezervácie – hranice pamiatkovej rezervácie zostávajú nezmenené.

Uznesenie vlády SSR číslo 22 zo dňa 21. januára 1981 o vyhlásení pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry vo Veľkých Levároch určilo v bode B. územný rozsah pamiatkovej rezervácie podľa predloženého Návrhu na vyhlásenie pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry vo Veľkých Levároch, a to opisom priebehu hranice bez parcelných čísiel v kapitole 4, str.8 a grafickým záznamom v katastrálnej mape v prílohe č. 2.

Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia je v tomto Návrhu Zásad – aktualizácii opísané podľa stavu katastrálnej mapy, mierka 1:2880, vyhotovenej Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 30. 1. 2006, (mapové listy ZS-XX, 17, 17, 20).

Priebeh hranice pamiatkovej rezervácie je opísaný podľa hraníc a bodov tých parciel, ktoré ležia vo vnútri pamiatkovej rezervácie. Len v prípade chýbajúceho jednoznačne identifikovaného bodu alebo línie sú v opise použité hranice a body parciel ležiacich mimo pamiatkovej rezervácie a v tom prípade je v zátvorke pridaná poznámka (parcela mimo pamiatkovej rezervácie).

Východným bodom hranice vymedzujúcej územie pamiatkovej rezervácie je styčný bod parciel č. 652 a 653 na ich západnej strane (obe parcely mimo pamiatkovej rezervácie), z ktorého hranica vychádza priamo smerom severozápadným cez verejné priestranstvo na parcele č. 996/1 k najsevernejšiemu bodu parcely č. 655. V tomto bode sa hranica zalamuje smerom západným po vnútornej hrane štátnej cesty na parcele č. 996/1 pozdĺž severných hraníc parcely č. 655, 662, priamo cez uličné priestranstvo č. 996/1, pozdĺž severných hraníc parciel č. 658/1 a 660. Od najsevernejšieho bodu parcely č. 660 prebieha hranica priamo po hrane štátnej cesty a ďalej smerom západným po severnom okraji parcely č. 996/8. Na juhozápadnom nároží parcely č. 996/8 sa hranica v krátkom úseku lomí smerom juhozápadným po hranici parcely č. 675, priamo cez uličku a ďalej po západnej hranici parcely č. 674, pretína komunikáciu na parcele č. 996/1, vedie po severnej hranici parcely č. 676 a kopíruje ju aj po západnej hranici smerom južným. Hranica ďalej pokračuje po línii západných hraníc parciel č. 677, 678, 679, 680, priamkou medzi juhozápadným rohom parcely č. 680 a severozápadným rohom parcely č. 699 pretína verejné priestranstvo na parcele č. 996/1, pokračuje po priamej línii západných hraníc parciel č. 699, 697, 695/1 až k bodu, v ktorom sa západná hranica parcely č. 695/1 odkláňa od vnútornej hrany štátnej cesty. Z tohto bodu pokračuje hranica pamiatkovej rezervácie priamo na juh po vnútornej hrane štátnej cesty v dotyku so západnou hranicou parcely č. 999 až k bodu, v ktorom sa štátna cesta stretáva so západnou hranicou parcely č. 580. Z tohto bodu hranica prebieha smerom juhozápadným po hranici parcely č. 580 a zároveň po hrane štátnej cesty až k najzápadnejšiemu bodu parcely č. 580. V tomto bode opúšťa hranica pamiatkovej rezervácie línii vnútornej hrany štátnej cesty, dvakrát sa lomí smerom juhovýchodným

opisujúc južnú hranicu parcely č. 580 až po jej najjužnejší bod. Z tohto bodu pokračuje hranica priamo tak, že najkratšou líniou pretína koryto potoka Rudava s parcelným č. 994/1, lomí sa kolmo na severovýchod a vedie severovýchodným smerom po východnom brehu toku až k bodu styku línie brehu s južnou hranicou parcely 994/1, od ktorého sa stáča smerom východným pozdĺž malého úseku južnej hranice pozemku s parcelným č. 994/1 a parciel č. 994/3, 994/4. V juhovýchodnom rohu parcely č. 994/4 sa hranica takmer kolmo lomí smerom na sever a opisuje východnú hranicu pozemku s parcelným č. 994/4 až po juhozápadný roh parcely č. 993, v ktorom sa hranica opäť lomí smerom východným a opisuje južnú hranicu parcely č. 993. V juhovýchodnom bode parcely č. 993 sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí smerom na sever a prebieha pozdĺž východnej hranice parcely č. 993 až po severozápadný bod parcely č. 585/2 (parcela mimo pamiatkovej rezervácie), v ktorom sa hranica pamiatkovej rezervácie kolmo lomí a prebieha smerom východným po severnej hranici parcely č. 585/2, v jej severovýchodnom rohu sa lomí smerom na sever, v krátkom úseku kopíruje celú východnú hranicu parcely č. 586. Na severovýchodnom rohu parcely č. 586 sa hranica lomí smerom na východ a prebieha po línii južného brehu potoka Rudava až k bodu, z ktorého sa kolmo napája na juhovýchodný bod parcely č. 612, pričom pretína potok, a pokračuje smerom na sever, opisujúc východné hranice parciel č. 612, 611, 610. Na severovýchodnom rohu parcely č. 610 sa hranica kolmo lomí smerom severozápadným, opisuje severnú hranicu parcely č. 610 v úseku štítovej steny domu č. 50, na severozápadnom štítovom nároží domu č. 50 sa hranica kolmo lomí smerom severným, priamo pretína miestnu komunikáciu s parcelným č. 996/1, pokračuje po východnej hranici parcely č. 642/2, na jej severovýchodnom rohu sa lomí smerom na severozápad a vedie pozdĺž severnej hranice parcely č. 642/2 až k juhovýchodnému rohu parcely č. 643/3. V tomto bode sa hranica lomí smerom na sever a kopíruje východnú hranicu parcely č. 643/3 až po jej severovýchodný roh. Tu sa hranica lomí smerom severozápadným a opisuje severnú hranicu parcely č. 643/3 a úsek severnej hranice parcely č. 643/1 až po juhovýchodný roh parcely č. 647/1. Z tohto rohu ďalej hranica pokračuje po východnej hranici parcely č. 647/1, na jej severovýchodnom rohu sa kolmo lomí smerom západným a opisuje severnú hranicu parcely č. 647/1. V severozápadnom rohu parcely č. 647/1 sa hranica lomí smerom na sever a opisuje východnú hranicu parcely č. 646/3, v jej severovýchodnom rohu sa lomí smerom západným a opisuje severnú hranicu parcely č. 646/3, ďalej pokračuje po južnej hranici parciel č. 651 a 653 (ležia mimo pamiatkovej rezervácie). Na juhozápadnom rohu parcely č. 653 sa hranica stáča na sever, kopíruje celú západnú hranicu parcely č. 653 až po východný bod, t.j. styčný bod s parcelou č. 652.

B.3 OCHRANNÉ PÁSMO PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie nie je vyhlásené. Pamiatkový úrad SR pripravuje podklady pre jeho vyhlásenie.

B.4 PREHĽAD PLATNÝCH A ROZPRACOVANÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ

Obec Veľké Leváre nemá platný územný plán. Od roku 1985 pripravoval Stavoprojekt Bratislava pre objednávateľa Útvar hlavného architekta okresu Senica Revíziu ÚPN-SÚ Veľké Leváre v M 1:2880 s výhľadom do roku 2000, v ktorom malo byť zohľadnené vyhlásenie pamiatkovej rezervácie Habánsky dvor. Táto dokumentácia nebola uvedená do platnosti.

Ku dňu 16. 5. 2005 oznámila Obec Veľké Leváre zahájenie procesu obstarávania Územného plánu obce Veľké Leváre.

B. 5 ZHODNOTENIE SÚČASNÉHO STAVU FUNKČNÉHO VYUŽITIA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

Pamiatková rezervácia je okrajovou časťou obce Veľké Leváre a súčasťou územia so zástavbou rodinných domov s obytnou funkciou.

Na území pamiatkovej rezervácie je v súčasnosti 47 domových čísel, z toho 24 súpisných čísel je evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) pod 21 položkami ÚZPF (ďalej len 21 kultúrnych pamiatok) . Tri kultúrne pamiatky sú užívané na trvalé bývanie a 15 na chalupársku rekreáciu. Kultúrna pamiatka súp. č. 69 je rímskokatolíckou kaplnkou zasvätenou Navštíveniu Panny Márie, ktorá slúži sezónne na bohoslužby a je využívaná počas cirkevných sviatkov. Časť súp. č. 69 (býv. rím. kat. fara) má po pamiatkovej obnove v roku 2000 spoločenskú funkciu. Kultúrna pamiatka súp. č. 78 tzv. Izerov dom je po pamiatkovej obnove v roku 2002 pripravená na obnovenie funkcie miestneho múzea (funkcia bola zrušená v roku 1987 v súvislosti s prípravou pamiatkovej obnovy) a na novú funkciu turistického informačného centra. Kultúrna pamiatka súp. č. 75 je dlhodobo v stave ruiny, navrhutej na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku. 21 kultúrnych pamiatok tvorí 14 jednotných stavieb, t.j. domov, z toho 10 pôvodných habánskych domov, 3 domy reprezentujúce mladšiu habánsku tradíciu a jeden ľudový dom v konca 19. stor.

Historický stavebný fond reprezentujú okrem kultúrnych pamiatok tiež pôvodný habánsky dom vytipovaný na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku (súp. č. 91) a 6 ľudových domov v kategórii objektov dotvárajúcich prostredie rezervácie (súp. č. 63, 65, 74, 92, 95, 49).

V pamiatkovej rezervácii stojí aj 11 novodobých domov a 3 zásadne modernizované domy z 2. polovice 20. storočia a počiatku 21. storočia.

B.6 STAV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A JEJ ZARIADENÍ

V pamiatkovej rezervácii je vybudovaná technická infraštruktúra v rozsahu:

- zemné vedenie plynu,
- zemné vedenie pitnej vody,
- vzdušné vedenie elektriny na betónových stĺpoch, (stĺpy pochádzajú z 90. rokov 20. stor., kedy nahradili staršie drevené stĺpy),
- verejné osvetlenie a obecný rozhlas, osadené na stĺpoch elektrického vedenia,
- vzdušné vedenie pevnej telefónnej siete,
- dažďová kanalizácia pre zrážkovú vodu z komunikácií a striech, umiestnená pod telesami nových ciest a vyústená do potoka Rudava (vybudovaná v roku 2002).

Pri dome súp. č 86 je obecná studňa – nečerpaná. V pamiatkovej rezervácii nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Ojedinele sa vo dvoroch nachádzajú WC-latríny. Plynové a elektrické merače a regulátory sú osadené v plotoch a na fasádach domov.

B.7 ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH MATERIÁLOCH

Hlavné materiály

- Urbanisticko – historický výskum Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch, spracoval Krajský pamiatkový úrad Bratislava v roku 2005.
- Uznesenie vlády SSR z 21. 1. 1981 č. 22 o vyhlásení pamiatkových rezervácií ľudovej architektúry v Sebechleboch a vo Veľkých Levároch.
- Štatút pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Habánsky dvor vo Veľkých Levároch, schválený ZsKNV v Bratislave a platný od 14. 9. 1987.
- Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, spracoval Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti v roku 1988.

Mapové podklady

- Mapa 1. vojenského mapovania, obce Malé Leváre a Veľké Leváre (1769 - 1784), farebná, uložená v kópii v archíve Pamiatkového úradu SR.
- Plán panstva Gross Schützen z roku 1769, patriaci grófovi Karolovi Kolonitzovi, vyhotovil Ján Gottlieb Hohndorf, tuš, kolor, 169 x 128 cm, uložený v Mestskom archíve Bratislava.
- Mapa mestečka Veľké Leváre z rokov 1853/1854, kolorovaná, 73 x 163 cm, uložená v Oblastnom archíve v Bratislave.
- Skopirovaná a opravená mapa novodvorských vlastníkov obce Veľké Leváre kráľovským súdom v Bratislave z roku 1869, vyhotovená 1889 vo Veľkých Levároch komasačným inžinierom Rezső Gyarmathym“, čiernobiela fotografická reprodukcia, pochádza z odborného materiálu „Návrh koncepcie ochrany, obnovy a využitia, SÚPSOP, stredisko Bratislava, Veľké Leváre – Habánsky dvor, 1975“, autor reprodukcie A. Kružinský.
- Poľný náčrt v M 1:1440 ku katastrálnej mape obce Veľké Leváre z roku 1897, farebný. Uložený v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.
- Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1897, uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.
- Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1914, čiernobiela, reambulovaná. Uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.
- Polohopisný a výškopisný plán, Veľké Leváre – Habánsky dvor, M 1 : 500, vyhotovil Inžinierska geodézia n.p. Bratislava, XI/1968, Archív Pamiatkového úradu Bratislava.
- Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880, vyhotovil Katastrálny úrad v Bratislave, 106 Správa katastra Malacky v januári 2006 .
- Veľké Leváre - štátna mapa 1:5000 – odvodená, Vydal Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Spracovala Správa geodézie a kartografie v Bratislave v roku 1992.

Staršie prieskumy a výskumy územia

- Architektonicko-urbanistická štúdia využitia , autor Ing. Arch. A. Kollár, SÚPSOP, 1970. Návrh koncepcie ochrany, obnovy a využitia, prom. hist. I. Bajchi SÚPSOP Bratislava – stredisko, 1975.
- Koncepcia využitia PRLA Habánsky dvor vo Veľkých Levároch. KÚŠPSOP Bratislava 1984.
- Zásady pamiatkových úprav PRLA Habánsky dvor vo Veľkých Levároch. KÚŠPSOP Bratislava 1984.
- Zachovanie a využitie tradícií ľudovej architektúry. Opatrenia na záchranu a obnovu PRLA Veľké Leváre a PZ Dúbravka. Vypracoval PhDr. Jozef Ušak, NPakC, SÚPK, Krajské stredisko Bratislava, 1997.

Archívne materiály

- Pozemková kniha vymeraného chotára Veľké Leváre, vyhotovená v roku 1853/54. Štátny oblastný archív v Bratislave, Križkova 7.

Odborná literatúra

- Hromník, M.: Veľké Leváre. Bratislava 1997.
- Kalesný, Fr. : Habáni na Slovensku. Bratislava 1981.
- Mjartan, J. : Habánske dvory vo Veľkých Levároch a v Sobotišti. In: Pamiatky a múzeá VIII, 1959.
- Mencl, V.: Lidová architektúra v Československu. Praha 1980.
- Vydra, J.: Lidová architektúra na Slovensku. Bratislava 1958.

Právne predpisy, odborné usmernenia, medzinárodné dokumenty o ochrane kultúrneho dedičstva

- Zákon NR SR č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, platný od 1. 4. 2002.
- Vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 16/2003, ktorou sa vykonáva zákon s platnosťou od 1. 2. 2003.
- Metodické usmernenie MK SR k § 29 pamiatkového zákona z augusta 2002
- Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území z roku 2004.
- Usmernenie orgánov územného plánovania vo väzbe na § 29 pamiatkového zákona zo septembra 2002.
- Aténska charta o základných zásadách ochrany a obnovy pamiatok prijatá v roku 1931.
- Benátska charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídel prijatá na 2. Medzinárodnom kongrese architektov a technikov historických pamiatok v Benátkach 25. a 31. mája 1964.
- Medzinárodná charta ICOMOS o dedičstve ľudovej („vernakulárnej“) architektúry, Mexico City, 1999.

C. HISTORICKÝ A URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÝ VÝVOJ ÚZEMIA

C.1 STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA OBCE VEĽKÉ LEVÁRE - S ROZHODUJÚCIMI VÝZNAMNÝMI DÁTUMAMI

Historické názvy obce Veľké Leváre: Noglew (maď. 1378), Lever (1380), Leuar (1397, 1413), Lewary (1460), Welykylewar (slov. 1488, 1518), Naghlewar (maď. 1457, 1561), Schutzensdorf (nem. 1446), Grossschutzen (nem. 1498), Lewary maior (lat. 1460), Maioris Lewar (lat. 1525), Hrubé Leváre (slov. 1808), Nag Lévárd (maď. 1808), Nagy Lévárd (maď. 1772-1773) – bol úradným názvom obce v rokoch 1863 – 1918, Veľké Leváry (po vzniku I. ČSR), Veľké Leváre (od 1927).

Poloha: Veľké Leváre ležia na Záhorí, na západnej strane Záhorskej nížiny, na terase rieky Moravy. Sú vzdialené 5 km od hranice s Rakúskom a 7 km severne od mesta Malacky. Na severe hraničí s Moravským Svätým Jánom a Závodom, na východe so Studienkou, na juhu s Malackami, Kostolišťom a Gajarami a na západe s Malými Levárami a Drösingom (Rakúsko).

1378 - písomná zmienka o obci, spomína sa ako stanica (colný úrad) na obchodnej ceste Holíč - Malacky - Bratislava. Od konca 14. storočia do 16. storočia bol na tejto ceste vo Veľkých Levároch tridsiatkový (colný úrad), ktorý kontroloval prepravu tovarov a osôb.

V katastrálnom území Veľké Leváre sú evidované archeologické nálezy v polohách. Veľká lúka a Šibeničný vršok. Z intravilánu obce pochádza nález odpadovej jamy s keramickým materiálom z 15. storočia nájdený v blízkosti parcely č. 724/2, 725/2 a 726/2.

14. storočí bola pohraničnou strážnou osadou pri ceste spájajúcej Uhorsko s Moravou. Zaisťovala ochranu hranice uhorského štátu i bezpečnosť obchodnej cesty.

V roku 1397 mala obec faru a kostol.

V roku 1472 sa spomína na území obce osada Randahoff, ktorá zanikla koncom 16. stor.

V roku 1460 sa Veľkých Levár zmocnili bratrícke vojská pod vedením hajtmána Vaněk z Rachmanova. Po ich porážke sa Veľké Leváre dostali do rúk kráľa.

Roku 1488 kráľ Matej daroval Veľké Leváre Jánovi Haubicovi z Pastvíc.

V 16. storočí sa nachádzajú vo vlastníctve dolnorakúskych feudálov Lembachovcov.

Už v roku 1525 mali **Veľké Leváre** obecnú pečať a za panstva Lembachovcov sa stali sídlom správy a osobitného feudálneho panstva. **Už v 16. storočí mali charakter vidieckeho mestečka .**

V 16. storočí sa v obci usadili Chorváti a Srbi. Usádzali sa tu aj osadníci z Moravy . **V roku 1588 sem prišla kolonizácia anabaptistov - habánov.**

V roku 1595 sa v urbári veľkolevárskeho panstva uvádza 39 usadlostí, na ktorých hospodáril 58 poddaných sedliakov, jedna usadlosť bola pálenica s krčmou. Habáni mali v držbe 16 usadlostí. Ďalej bola v obci lembachovská drevená kúria nad potokom Rudava, 3 zemianske kúrie (Melchior Balašša, Gabriel de Rafaelis, Štefan Rác) a 7 želiarov bez domov.

Koncom 16. storočia kúpou od baróna Lembacha získal Veľké Leváre Siegrfid Kolonič (chorvátsky šľachtický rod, ktorý na zač. 15. storočia prišiel do Rakúska a koncom 16. stor. do Uhorska). Koloničovci boli spočiatku podporovatelia Lutherovho učenia, neskôr stáli na čele rekatolizácie.

V 17. storočí boli Veľké Leváre počas stavovských povstaní a tureckých nájzdov viackrát spustošené. Zachovali si však postavenie mestečka a ako zemepanské sídlo získali v 17. storočí jarmočné, trhové a hrdelné právo. V roku 1627 cisár Ferdinand II. pridelil Koloničovcom mýtné právo (mýto zaniklo v roku 1918).

Mestečko Veľké Leváre sa už v 16. storočí stalo strediskom obchodu a remeselnej výroby. V rokoch 1650-1686 sa tu vytvorilo 9 cechov, kde boli organizovaní ševci, krajčíri, klobučníci, mäsiari, gombičkári, kožušníci, čižmári, tkáči a hrnčiari. Najsilnejší bol cech ševcovský (obuvnícky), ktorého artikuly potvrdil cisár Ferdinand III. roku 1650. Od začiatku 18. storočia nastal úpadok remeselnej výroby vo Veľkých Levároch.

Hospodársky rozvoj mestečka začiatkom 18. storočia poznamenali mohutné stavovské povstanie Františka Rákociho II., po jeho porážke neúrodné roky, hlad, morová epidémia, ako aj **vyhoretie veľkej časti mestečka v roku 1709**.

V ďalších pokojných desaťročiach 18. storočia nastal rozmach, ku ktorému prispel aj miestny zemepán, viedenský arcibiskup a kardinál Žigmund Kolonič (1677 – 1751). V roku 1723 dal v obci postaviť barokový kaštieľ (1723) na starších gotických a renesančných základoch. Ku kaštieľu patrili veľkostatok s dvormi a majermi. V roku 1729 – 1733 dal na mieste starého kostola postaviť barokový rím. kat. kostol. Kostol je zasvätený Menu Panny Márie. V rokoch 1733 - 1738 vybudoval starú faru (zbúraná v roku 1938, nová fara postavená v roku 1939).

V roku 1744 Ladislav Kolonič získal rozšírenie trhových práv mestečka. Posledný mužský potomok rodu adoptoval manžela svojej sestry Eleonóry Ladislava Zaya z Uhrovcu, ktorý sa stal dedičom majetku a nosil i meno Koloničovcov.

Tereziánsky urbár (1771) vo Veľkých Levároch uvádza 80 sedliakov a 189 rôznych želiarov, ďalej uvádza vyše 20 rôznych profesií, najpočetnejší boli obuvníci, tkáči, hrnčiari, halenáři, mäsiari, krajčíři, klobučníci, kožušníci, gombičkáři. Boli tu aj perníkári, ráhhojiči, stolári, pekári, garbiari, kováči, kolári, nožiari obchodník s odevmi, farbiar, košíkár, mydlár.

Pri prvom úradnom sčítaní ľudu v Uhorsku v rokoch 1785 - 1787 malo mestečko až 2304 obyvateľov.

V rokoch 1787-1791 postavili miestni evanjelici pri ulici zvanej Neustift evanjelický a.v. kostol. Evanjelický farský úrad vo Veľkých Levároch bol zriadený v roku 1611. Evanjelickú faru postavili až v roku 1799. Nová fara pochádza z roku 1902.

V roku 1810 cisár Ferdinand I. znovu rozšíril jarmočné práva mesta – bývalo tu 7 jarmokov.

V roku 1831 tu vyčíňala cholera.

V prvých desaťročiach 19. storočia vo Veľkých Levároch bolo 91 dielní, z toho 30 ševcov. Cechy boli právne zrušené priemyselným zákonom z roku 1872.

V roku **1866 spustošil veľkú časť obce požiar** a obyvateľstvo ničila cholera.

V roku 1874 zanikla adoptovaná vetva rodu Koloničovcov smrťou posledného mužského potomka Maximiliána Koloniča. Od roku 1884 sobášom s Hubertou Koloničovou sa majiteľom panstva stáva Štefan Wenckheim. V 20. storočí sa panské hospodárstvo orientovalo na pestovanie cukrovej repy, francúzske ovocné hospodárstvo, zahradníctvo, chov rožného statku, súčasťou bol žrebčín, píla z roku 1917, parný mlyn s dvoma valcami, vodný mlyn s jedným valcom, prievoz – existoval do roku 1918, pálenica, teheľňa. Mlyn pod kaštieľom - výroba elektrického prúdu pre kaštieľ už pred 1. svetovou vojnou. Mlyn na píle - výroba elektrického prúdu pre obec od roku 1919). V roku 1931 predali Wenckheimovci kaštieľ s parkom a časť pozemkov bratislavským uršulinkam a ďalšie majetky bratom Mňačkovcom.

V roku 1880 bola v obci židovská synagóga, od roku 1961 slúži ako obytný dom.

V roku 1892 tu založili kláštor Hubertinum – dom rehoľnej kongregácie Dcéry božskej lásky. Slúžil ako detská opatrovňa, škola ručných ženských prác, od roku 1896/97 tu otvorili dievčenskú ľudovú školu a od roku 1913 (do 1918) vyššiu dievčenskú školu – meštianku. V roku 1950 zlikvidovaný, v roku 1994 sa vrátili sestry z rehoľnej kongregácie Dcéry božskej lásky.

V obci sú cintoríny: nový katolícky cintorín z roku 1781 pri ceste do Závodu, evanjelický cintorín, postavený pôvodne mimo obce (dnes v zástavbe na západnej strane obce), a nový obecný cintorín zriadený v roku 1977.

Zaniknuté cintoríny sú: starý katolícky cintorín bol pôvodne lokalizovaný okolo starého kostola a ďalší bol zriadený v roku 1732 za rím. kat. kostolom. Habánsky cintorín – bez presnej lokalizácie. Židovský cintorín na Šibeničnom vršku, najstaršie kamene boli z 2. polovice 19. stor., zlikvidovaný bol v roku 1978. Cholerový cintorín sa nachádzal na Šibeničnom vršku.

Na rieke Rudave boli ešte v 20. storočí 4 vodné mlyny: mlyn na Píle, mlyn pod kaštieľom, mlyn na Kaniži (ide o tzv. Habánsky mlyn, vyhorel v roku 1976), Fajtákovský mlyn.

V 20. storočí boli v obci nasledovné výrobné podniky: továreň na výrobu voskových sviečok (pôsobila od konca 18. stor. - 1948), píla pri lesoch veľkostatku (od roku 1917- 1933, obnovená v 1946, neskôr majetkom JRD a komunálnych služieb), škrobáreň (zanikla v roku 1939), tehelňa na majeri (do roku 1920), Slovenské stavebné závody (od 1946) - pod názvom Montostav (od roku 1948) a Prefa (od 1950), Kovoslužba – Kodreta (do roku 1992).

V rokoch 1888-1892 bola postavená železničná trať z Bratislavy do Skalice.

V roku 1928 boli Veľké Leváre zapojené na elektrickú sieť Západoslovenských elektrární.

V roku 1955 zaviedli do obce autobusovú dopravu, ktorá spojila Veľké Leváre s Malackami a Malými Levármi.

V roku 1956 založili jednotné roľnícke družstvo, ktoré v roku 1962 prešlo do Štátnych majetkov.

V roku 1958 – 1960 zaviedli zemný plyn na vykurovanie bytov.

V roku 1959 – 1960 do obce zaviedli vodovod.

Obec Veľké Leváre je v súčasnosti hromadnou cestnou dedinou. Historickým jadrom obce je časť **“Mestečko”**(dnes ul. SNP), s dominantou rím. kat. kostola na východnej strane a s blízkym kaštieľom na návrší nad potokom Rudava, taktiež situovaným východne. Historické **“Mestečko”** má podobu ulice s pozdĺžnou osou orientovanou v smere východ - západ a s dvojstrannou, prevažne historickou zástavbou na parcelách s hĺbkovou zástavbou a kolmou orientáciou k ulici. Na východe obec pretína cesta z Malaciek (juh) do Kútov (sever). V 18. storočí sa aj pozdĺž tejto cesty severne od Mestečka rozkladala dvojstranná zástavba. Ďalšími historickými časťami sú **Habánsky dvor** (Nový dvor, Neuhoľ, založený v roku 1588), ktorý leží bezprostredne západne od **“Mestečka”** a **Nová ulica** (Neustift) ležiaca severovýchodne od **“Mestečka”** s evanjelickým a.v. kostolom. Južne pod **“Mestečkom”** a Habánskym dvorom preteká potok Rudava. V 20. storočí zaznamenala obec Veľké Leváre mohutný stavebný rozvoj zástavby rodinných domov, ktorý sa sústredil na plochy severne od historických častí obce, na východnú i západnú stranu od cesty do Kútov.

C. 2 STRUČNÝ HISTORICKÝ A STAVEBNÝ VÝVOJ ÚZEMIA HABÁNSKEHO DVORA - S ROZHODUJÚCIMI VÝZNAMNÝMI DÁTUMAMI

Historické názvy Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch: Nový dvor, Neuhoľ a pravdepodobne tiež posmešný názov Kaniža v zmysle psia dedina (vychádzame z doloženého historického označenia habánskeho mlyna vo Veľkých Levároch ako mlyn na Kaniži).

Pod označením habáni, ktoré je pravdepodobne slovenského pôvodu, sa rozumie spoločenstvo hutterských bratov, ktoré je denomináciou anabaptizmu. Osídlenie habánov na území Uhorska v západných častiach Bratislavskej, Nitrianskej a Trenčianskej stolice začalo rokom 1546, po prvom vyhnaní z Moravy. V priebehu 16. a 17. storočia vzniklo v uvedených stoliciach asi 25 habánskych osád (Sobotište, Brodské, Veľké Leváre, Šaštín, Holíč, Dechtice, Košolná, Chtelnica, Soblahov atď.)

Anabaptizmus (slov. novokrstnenectvo) bol jeden z hlavných smerov reformácie 16. storočia. Zrodil sa vo Švajčiarsku (1525) a rozšíril sa v Nemecku, Holandsku a na Morave. Bol hnutím radikálneho ľudového kresťanstva, ktoré usilovalo o spojenie zásad prvotného kresťanstva s ideálmi všeobecnej majetkovej a spoločenskej rovnosti. Znakom anabaptistickej cirkvi bolo odlúčenie od vonkajšieho sveta, ktorý považovali za skazený a očakávanie skorého druhého príchodu Krista. Prameňom viery bolo Písmo sväté. V martýrstve videli novokrstenci cestu k spásu a očiste viery.

Hutteriti sa sformovali na Morave hneď na počiatku anabaptistických dejín. Sú jediným reformačným hnutím, ktoré presadzovalo idey náboženského komunizmu. Žili v uzatvorených komúnach založených na kolektívnom vlastníctve a bratstve. Základné princípy hutteritov sú nenásilie, neodporovanie, sexuálna a morálna čistota, nesebecká spoluúčasť na prosperite a blahu spoločenstva. Neuznávali osobné vlastníctvo. Za spravodlivé a správne považovali vlastníctvo Svätej obce. Obec hutteritov mala charakter cirkevnej obce, na čele ktorej stál služobník Slova, ktorý zároveň zastával funkciu sudcu a vodcu. Kazatelia krstili, sobášili, pochovávali svojich členov podľa vlastného rítu. Všetky obce tvorili spoločnú obec na čele s biskupom. Po roku 1620 bolo sídlom biskupa Sobotište. Autority hnutia usmerňovali svojich členov žijúcich v diasporických komunitách, písanými poriadkami. Poriadkových predpisov sa zachovalo okolo 30 (z toho najmenej 18 vydal biskup Ehrenpreis zo Sobotišťa). Týkajú sa práce hrnčiarov a džbánkarov (1642), pivovarníkov, obuvníkov (najstarší v 1561), mlynárov (1571), všeobecný poriadok, vyzývajúci k väčšej sporovlivosti (1569), poriadok pre obyvateľov izieb (1574), kúpeľníkov (1633), nakupovačov, krajčírov, výchovy detí (tzv. školský poriadok - 1568, 1665), svadiieb, poriadok pre správcov dvorov, správcov zásobovacích skladov, pivničných majstrov, nakupovačov, povozníkov, poriadky pre prácu krajčirok a roznášačov jedla (1640), nožiarov (1641, 1650), pre poľnohospodárov (1651), poriadok pre správcov dvorov (1642), volenia biskupov, vyhadzovania previnilcov, pre správcov obcí, dvora, majstra poľnohospodárstva, roznášačov jedla, krájačov chleba, gazdín, kuchárov, umývačiek riadu (1762). Hutteriti zakladali bratské obce na základe zmluvy s miestnymi zemepánmi. V týchto zmluvách im príslušní zemepáni priznávali právo vyznávať vlastnú vieru.

Habánske obce vytvárali uzatvorené spoločenstvá, členovia sa medzi sebou nazývali bratia a sestry, ich sídliská sa nazývali bratské dvory. Ťažisko práce habánskych dvorov spočívalo v remeselnej výrobe. Habáni vykonávali tieto remeslá: murárstvo, kováčstvo, zámočníctvo, hodinárstvo, nožiarstvo, klampiarstvo, garbiarstvo, obuvníctvo, sedlárstvo, remenárstvo, pytlíkarstvo, kolárstvo, debnárstvo, stolárstvo, tokárstvo, kolbučníctvo, postrihovačstvo súkna, krajčírstvo, koberčiarstvo, povrazníctvo, sitárstvo, sklenárstvo, hrnčiarstvo a džbánkarstvo, pivovarníctvo, ránhojičstvo, lekárstvo, tesárstvo, tehliarstvo, mlynárstvo, pekárstvo, roletárstvo, výroba kordovánu, knihárstvo, tváčstvo barchetu a lekárnictvo. Poskytovali služby šľachtickým dvorom. Venovali sa poľnohospodárstvu, vinohradníctvu a chovu dobytká.

Hospodárstvo habánskeho dvora mal na starosti služobníci núdznej pomoci (hospodárski správcovia jednotlivých úsekov), ktorí zariadzovali výdaj a príjem, nakupovali a predávali. V rozvinutejších dvoroch bol správca domácnosti, ktorému podliehala pivnica a kuchynské služobníctvo. Jednotlivé remeslá mali svojich predstavených a okrem toho mali aj svojich predákov. Kontakty s trhom, t.j. styk so „svetskými ľuďmi“ udržiavali predstavení, príp. starší bratia nakupovači ako ctihodní členovia obce. Stravu dostávali habáni v spoločnej kuchyni štyrikrát denne, pričom muži jedávali oddelene od žien a každá skupina remeselníkov osve pri stole. Výchovu detí po ukončení kojenia prebrali školské sestry v „malej škole“, v šiestom roku života prechádzali deti do „veľkej školy“ ku školskému majstrovi. Habáni nemali analfabetov.

Habánsky dvor vo Veľkých Levároch bol založený v roku 1588 na základe ústnej dohody a potom (15. 2. 1589) písomnej dohody miestneho zemepána Bernharda z Lembachu s habánmi z Brodského, zastúpenými Žigmundom Puchlerom, Adamom Prugmaierom a Nicolom Stefanim.

Podľa tejto dohody, uzatvorenej pred bratislavskou kapitulou ako vierohodným miestom gróf Ján Bernhard z Lembachu a Veľkých Levár "za seba, dedičov a potomkov svojich dobrovoľne a slobodne vyznal, že anabaptistom..." "... prenajal polia a pozemky a dovolil im ich obrábať (Kalesný, 57). Vyhlásil, že na otvorenom poli, ktoré bratom vyznačil v Levároch, na konci mestečka oproti Levárkam, povolil postaviť dom so všetkým príslušenstvom, spálňami, dielňami a všetkým, čo budú pre svoje pohodlie potrebovať. Dom oslobodil od všetkých poplatkov a od všetkých služobných (robotných) povinností na desať rokov a dal im ho do vlastníctva. Ďalej im dal roľu, ktorá sa začína pri zadnej časti domu a siaha až po okraj dediny Levárky a potom končí pri jeho (Lembachovej) lúke. Navyše im prenajal lúku

v chotári tejže obce ako aj dom a polia. Prislúbil im ďalšie polia a lúky, takisto vyňaté spod platenia desiatkov na dobu 10 rokov. V tejto dohode potvrdil, že bratia a ich dedičia smú uvedené majetky slobodne užívať a voľne s nimi nakladať ako so svojim majetkom. Dovolil im dochovávať 700 oviec s dorastom, rožný dobytok, junčovinu a kravy bez obmedzeného počtu a sto kôz s dorastom. Takisto im povoli vlastníť kone so štyridsiatimi žriebätami a slobodne predávať. Dovolil im pásť dobytok na pasienkoch spolu s pánovým dobytkom, alebo aj na iných pasienkoch, ak sa tým nepoškodia siatiny a lúky. Výnimočne nesmeli pásť v časti chotára nazývanej Bahnwaldt, z toho hája si však mohli slobodne obstarávať pre svoju potrebu drevo na kúrenie, na vyhotovenie náradia ako aj na stavbu domu. Taktiež si mohli slobodne a podľa potreby vziať trstinu na pokrytie obydí. Tiež im nezakázal variť pivo pre svoju potrebu a pre osadenstvo domu. Priznal im právo na slobodný nákup potravín, obilia, vína, soli, železa a iných vecí, a to kdekoľvek to bude pre nich výhodnejšie, buď v Rakúsku, na Morave alebo v Uhorsku. Za tieto slobody boli bratia povinní ročne platiť, s výnimkou oslobodenia na jedno desaťročie, poplatky za dom, role, záhrady, lúky a všetky priznané slobody a po uplynutí 10 rokov odvádzať desiatok z úrody obilia, vínny desiatok a desiatok z oviec a kozliat. Zaručil im právo vyznávania svojej viery, slobodného sťahovania a právo na ochranu v prípade požiaru či nešťastia.

Hospodárstvo a spoločenský poriadok veľkolevárskeho habánov v roku 1660 opísal cestopisec Hochberg. Vyzdvihol dobre opatrené polia, záhrady a štepnice, organizáciu v remeselných dielňach, v ktorých podľa jednotlivých remesiel pracujú krajčíri, ševci, hrnčiari, nožiari alebo súkenníci, spoločnú výchovu a vzdelávanie detí, spoločné jedenie dospelých v svetliciach.

Život veľkolevárskeho habánov narúšali v priebehu 17. storočia vojenské udalosti protitureckých vojen Uhorska, uhorských stavovských povstaní proti Habsburgovcom a tridsaťročnej vojny. Obyvateľstvo bývalo vystavené násilnostiam vojakov a rabovaniu. V novembri 1626 vo Veľkých Levároch rabovali cisárski vojaci, v roku 1642 tu pustošili Švédovia. V niektorých prípadoch sa habáni vyhli pustošeniu zaplateným výkupného vojakom alebo vykúpením si ochrany od vrchnosti. To im zazlievalo vojnou zbedačené domáce obyvateľstvo. V roku **1645 vypálili Habánsky dvor** obyvatelia obce. Zachoval sa napr. tzv. protekcionálny list pre Habánsky dvor vo Veľkých Levároch, ktorý vydal veliteľ kuruckých vojsk gróf Mikuláš Bercsényi v roku 1705. Ničivý turecký vpád na Slovensko a Moravu v roku 1663 mal za následok spustošené habánske dvory, straty na ľuďoch, dobytku a zásobách potravín. Habánov zasiahla aj odvetná akcia cisárskych vojsk proti Turkom. V roku 1664 levárski habáni zabezpečovali pobyt veľkého počtu nemeckých vojakov, ktorí ich ožobráčili a nasledovalo rabovanie francúzskych vojakov.

V roku 1665 vyslali sobotištští habáni dvoch služobníkov Slova do Holandska poprosiť o pomoc v novokrsteneckých obciach. Misia bola významná tým, že z Holandska priniesli na Slovensko holandské delftské vzory fajansí.

V júli roku 1683 uhorské povstalecké vojská Thökölyho aj s Turkami podnikali útoky na Moravu a rabovali vo Veľkých Levároch. V roku 1684, po porážke Turkov pri Viedni, sa v levárskom dvore sedem mesiacov zdržiavalo cisárske vojsko. Vysoké kontribúcie a ožobráčenie vojnami boli príčinou, že sa levárska obec v roku **1686 rozhodla rozpustiť spoločnú hospodársku jednotku**. Je pravdepodobné, že rozpustenie spoločných dielní bolo spočiatku iba formálne. V oblasti fajansovej výroby sa dá predpokladať, že nastalo okolo roku 1700.

V roku 1674, po obnovení katolicizmu v krajine, rozvinul arcibiskup Szelepcsényi akciu na prinavrátenie habánov do cirkvi. V roku 1733 vyšiel kráľovský mandát, že všetky habánske deti musia krstiť katolícki kňazi. V roku 1759 vyšetrovala stoličná komisia pomery veľkolevárskeho habánov: komisia zaznamenala o.i., že v Habánskom dvore žilo 170 osôb a 15 rodín, medzi hlavami rodín boli 4 hrnčiari, 4 kováči čepelí a nožiari, dvaja krajčíri, obuvník, kolár, dvaja muži bez uvedenia zamestnania a kazateľ. 1. marca 1760 prišiel do veľkolevárskeho habánskeho dvora jezuitský misionár. Po roku 1761 začali habáni kvôli rekatolizačnému tlaku hromadne utekať. Z Veľkých Levár sa vysťahovalo 18 rodín do Sedmohradska. **27. mája 1763 bol proces rekatolizácie habánov vo Veľkých Levároch ukončený** - počet konvertitov bol 144.

Pri rekatolizácii sa habánom ponúkala výhoda bezplatného vstupu do najbližších cechov, ktorú nevyužili. V roku 1772 na základe výzvy Prešporskej stolice, založili veľkolevárski spolu s moravskojánskymi remeselníkmi spoločný cech, ktorý trval do roku 1802. V roku **1835 vyhorel veľkolevársky habánsky dvor** a zhoreli cechové listiny. Úrady vydali habánom nové listiny.

V roku 1783 sa vysťahovalo 56 osôb z Veľkých Levár a Sobotišťa do habánskej obce vo Višenke v Rusku.

Ďalší vývoj smeroval k potlačeniu starých privilégií habánov. V roku 1761 Uhorská miestodržiteľská rada nariadila, aby anabaptisti boli podriadení richtárom a obecnej rade a znášali riadne a mimoriadne tarchy s ostatnými nezemanmi. Na základe tohto rozhodnutia miestodržiteľskej rady obec Veľké Leváre začala zaťažovať habánov poplatkami na farára, na školu a obec. Habáni odmietali platiť dane cez politické obce a platili ich priamo do župnej pokladnice. Vrchnosti preto vydávali tieto nariadenia opakovane. V ďalších rokoch sa habáni ubránili pokusom veľkolevárskeho panstva na uvalenie robotných povinností. Ďalej boli zaťažení povinnosťou verejných prác, z ktorých sa im nepodarilo oslobodiť. Preto sa pokúsili vymaniť spod zväzku politickej veľkolevárskej obce a vytvoriť si vlastnú nezávislú obec. V roku 1850 sa viedlo vo Veľkých Levároch konanie vo veci žiadosti habánov o priznanie samostatnosti veľkolevárskej habánskej obce od slovenskej politickej obce. Habánska strana argumentovala obavou o svoju nemeckú školu a národnostnú oprávnenosť. Nakoniec sa obidve časti obce spojili a od 60. rokov 19. storočia vystupovali habánska a slovenská časť ako jediná obec.

V priebehu 19. storočia, najmä v jeho 2. polovici sa menila profesionálna štruktúra obyvateľov Habánskeho dvora. Pod konkurenčným tlakom manufaktúrnej výroby a priemyslu niektoré remeslá zanikali. Remeslo sa dostalo do pozície doplnkového zamestnania k roľníctvu. Ešte v 20. rokoch 20. storočia existovalo v obci habánske bratstvo.

Zásadné urbanistické vývojové etapy územia Habánskeho dvora.

Historické správy o stavebnom vývoji Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch sú skromné. V roku 1592 sa Habánsky dvor vo Veľkých Levároch spomína ako rozsiahle sídlisko s mlynom, pivovarom, verejným kúpeľom, dielňou na výrobu a brúsenie nožov a s pozemkami s rozlohou 10 sessíí. Do roku 1729 mal dvor vzrásť na 35 budov. Mapové dokumenty zaznamenávajú stavebný vývoj Habánskeho dvora až od roku 1769. Dochovaný stav zástavby a uvedené archíválne ukazujú, že najvýznamnejšia fáza stavebného vývoja sa viaže s fázou pôvodného náboženského spoločenstva habánov, hospodáriacich na spoločne držanom majetku do roku 1686, pravdepodobne však až do konca 17. storočia. Z tejto fázy pochádzajú pôvodné veľké habánske domy rozložené na veľkorysých priestranstvách najmä v hornom a strednom pásme svahu nad potokom Rudava, mlyn a pravdepodobne aj hámor na potoku Rudava. Veľké habánske domy zostali aj v priebehu ďalších storočí vrátane 20. storočia súborom, určujúcim podobu Habánskeho dvora. Historický medzník rozpadu spoločného hospodárenia, ohláseného habánmi v roku 1686, sa premietol v stavebnej činnosti, odrážajúcej potreby samostatne hospodáriacich rodín. Naďalej však pretrvávala preferencia vlastných kultúrnych vzorov, ktorá sa najviac prejavila v zachovávaní pôvodných domov napriek zmenenému spôsobu ich užívania. Popri tom sa objavil nový typ domov menšej mierky, v ktorom sa konzervovali niektoré charakteristické špecifická habánskej staviteľskej tradície. Tieto stavby, pochádzajúce z 18. a 1. polovice 19. storočia, ktoré sa zakladali najmä po okrajoch pôvodného pôdorysu, počtom ani objemom nekonkurovali pôvodnej zástavbe. Obdobie 2. polovice 19. storočia a tiež 1. polovica 20. storočia sa neprejavilo výrazným stavebným ruchom a konzervovalo stav z predchádzajúceho obdobia. Popri pomerne stabilnom počte domov sa v priebehu tohto obdobia budovali alebo len obmieňali menej trvanlivé hospodárske stavby. Stavebný vývoj až do polovice 20. storočia v Habánskom dvore charakterizujú prevažujúce procesy uchovávaní pôvodného a mladšieho historického stavebného fondu, kontinuálna tradícia pôvodných stavebných materiálov, mierky a tradičných tvarov. V 2. polovici 20. storočia vzniklo niekoľko nových rodinných domov na mieste dielov pôvodných habánskych domov a zástavba rodinných domov v nových polohách v záhradách na západe pri ceste do Malých Levár a na juhozápade. Z hľadiska stavebných materiálov, mierky a tvarového riešenia, sa tento

najmladší stavebný fond s pribúdajúcimi desaťročiami úplne oddelil od tradičného stavebného vývoja.

D. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Habánsky dvor je historickou sídelnou subštruktúrou obce Veľké Leváre, ktorá sa utvárala od roku 1588 na západnom okraji obce, na majetku miestneho zemepána podľa zmluvne stanovených podmienok medzi zemepánom a habánmi. Vývoj habánskeho spoločenstva prebiehal dlhodobo v izolácii od spoločenstva obce Veľké Leváre. V období 16. – 17. storočia bola habánska obec vo Veľkých Levároch osobitým náboženským spoločenstvom, ktoré bolo zároveň samostatnou hospodárskou a samosprávnou jednotkou. Spoločenstvo hospodáril na princípe kolektívnej výroby a spoločnej spotreby („náboženský komunizmus“). Fázu existencie habánskej komunity od vzniku osídlenia v roku 1588 do roku 1686 (resp. až do konca 17. storočia), v ktorej žila habánska obec podľa pôvodných princípov novokrstencov – hutterských bratov, nazývame pre potreby tejto práce obdobím pôvodného náboženského spoločenstva habánov.

V roku 1686 ohlásili veľkoleváarski Habáni zánik spoločného hospodárenia, ktorý priniesol vnútorné rozdelenie majetku - dovtedy v držbe habánskej obce - medzi habánske rodiny respektíve domácnosti. Náboženské spoločenstvo habánov však pretrvalo až do roku 1763. Fázu po rozpade spoločného hospodárenia (po roku 1686 do 1763) nazývame obdobím náboženského spoločenstva. V roku 1763 habáni pod nátlakom štátnej moci konvertovali k rím. kat. vierovyznaniu. Fázu po roku 1763 nazývame posthabánskym obdobím. Vývojovým medzníkom tohto obdobia je zánik feudálnych vzťahov v roku 1848, s ktorým je spojený zánik privilégií udelených zemepánom pri usadení a obnovovaných v priebehu pobytu vo Veľkých Levároch. V rovine majetkovoprávných vzťahov nastáva presadenie súkromnovlastníckych vzťahov k majetkom Habánskeho dvora. Počiatky súkromnovlastníckych vzťahov je potrebné predpokladať už v 18. storočí, najmä však po rekatolizácii v roku 1763.

Stručná charakteristika prameňov:

Urbanistická podoba Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch z obdobia pôvodného náboženského spoločenstva habánov nie je známa. Doposiaľ nie sú k dispozícii, a pravdepodobne ani neexistujú, ikonografické a mapové dokumenty dvora z tohto obdobia. Vývoj historických urbanistických štruktúr Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch z obdobia po zániku náboženského spoločenstva rekonštruujeme na základe mapy 1. vojenského mapovania, z historických máp a plánov Veľkých Levár z rokov 1769, 1854, 1869, 1897 a 1914 a z operátov k niektorým uvedeným mapám - záznamov z Pozemkovej knihy vymeraného chotára Veľké Leváre, vyhotovenej v roku 1853/54 a z Pozemkovej knihy z roku 1869. Plán z roku 1769 nebol počas spracovania tohto Návrhu Zásad – aktualizácie prístupný na vyhotovenie kópie a ďalšie štúdium - údaje o tomto pláne pochádzajú zo štúdia v roku 2001. Mapa z roku 1869 bola prístupná len v podobe zmenšenej čiernobielej fotokópie.

1. Mapa 1. vojenského mapovania, obce Malé Leváre a Veľké Leváre (1769 - 1784), farebná, uložená v kópii v archíve Pamiatkového úradu SR.

Mapa zaznamenáva o.i. pôdorys obce Veľké Leváre a vojensky významné cesty. Mapa zobrazuje schématicky a nepresne pôdorys habánskeho sídliska a stav jeho zástavby, čo je zrejmé z porovnania s podrobne vypracovaným plánom obce z roku 1769. Mapa zobrazuje sídlisko Habánskeho dvora v koncovej polohe obce, s kompaktným pôdorysom, ležiacim mimo trás obecných ciest a s vlastnou cestou do Malých Levár v strednom pásme Habánskeho dvora.

2. Plán panstva Gross Schützen z roku 1769, patriaci grófovi Karolovi Kolonitzovi, vyhotovil Ján Gottlieb Hohndorf, tuš, kolor, 169 x 128 cm, uložený v Mestskom archíve Bratislava

Plán zobrazuje intravilán a extravilán obce Veľké Leváre. Špecifikuje farebnou symbolikou stavebné objekty, dvory, záhrady, komunikácie, mostíky, vodné toky, polia. Plán obsahuje legendy osobitne pre jednotlivé časti obce Veľké Leváre. Habánsky dvor je v tomto pláne označený ako Neuhoff. Legendy tvoria menné zoznamy vlastníkov resp. držiteľov

majetkových dielov danej časti obce. Pri jednotlivých majetkových dieloch sa uvádza ich plošný rozsah, a teda môžeme predpokladať, že plán bol podkladom pre odvádzanie daní.

Plán poskytuje obraz o širších priestorových súvislostiach Habánskeho dvora s inými časťami obce Veľké Leváre. Významná je informácia o charaktere pozemkov v okolí Habánskeho dvora: na južnej strane bezprostredne pod potokom sú to záhrady a za nimi polia, západne a severne sú to veľké rozlohy polí (alebo lúk) až k línii cesty do Kútov, označené toponymom „Huteriti“, severne od sídla a zároveň v úrovni evanjelického cintorína západným smerom mapuje plán keramické pece (Hafner–Bren-Oeffen, označené 4 značkami). Na východnej strane Habánskeho dvora plán dokladá relatívne malý priestorový odstup od zástavby „Mestečka“ a oddelenie týchto dvoch častí záhradami po obvode.

Legenda prislúchajúca k časti Neuhoff obsahuje menný zoznam vlastníkov resp. držiteľov pod 37 číselnými položkami 1 – 37, čo vyjadruje 37 majetkových dielov v tejto lokalite. Ďalšia legenda s položkami a – r obsahuje menný zoznam vlastníkov resp. držiteľov záhrad prislúchajúcich k Habánskemu dvoru, avšak ležiacich za jeho okrajom.

Medzi 37 dielmi sú 3 diely vo vlastníctve panstva, a to diely č. 1 - hostinec (dnes Habánska hospoda súp. č. 116), č. 25 - piváreň (dnes súp. č. 67) a č. 33 - mlyn (tzv. „Habánsky mlyn“, nedochovaný). Ďalej sú tu diely habánskej obce č. 16 - obecné bielizdo, č. 17a – obecná lúka a č. 17 b – obecná záhrada. Diel č. 19 - kostol (dnes súp. č. 69) a diel č. 37 - hámor (tzv. „šlojferňa“ – nedochovaná) sú uvedené bez vlastníka.

Pod ostatnými položkami sú uvedené mená jednotlivých majiteľov resp. držiteľov dielov, ktorí sú hlavami rodín resp. domácností. Jednotlivé diely sa obvykle skladajú z domu, resp. z časti domu, z dvora, dvorovej záhradky a záhrady v hraniciach Habánskeho dvora. Každý diel je v pláne geometricky rozčlenený na príslušné funkčné časti (napr. dvor, budova, záhradka), avšak je označený jediným číslom. Toto číslo nesú aj časti dielu, ktoré ležia oddelene od ostatných, spoločne ležiacich častí dielu. Habánske záhrady za okrajom Habánskeho dvora sú evidované osobitne (položky a – r).

Plán z roku 1769 odráža stav oficiálneho rozdelenia majetku v Habánskom dvore na 37 dielov, ktoré tu vystupujú ako samostatné jednotky v držbe alebo majetku osôb. Všetky diely, okrem dielov panských, kostola a hámra, majú vyčíslený plošný rozsah. Plošný rozsah dielov je rôzny. Popri tom plán dokumentuje veľké rozlohy polí obrábaných habánmi, a to v polohe severne od Habánskeho dvora medzi cestou do Kútov a západnou hranicou katastra obce Veľké Leváre.

3. Mapa mestečka Veľké Leváre z rokov 1853/1854, kolorovaná, 73 x 163 cm, uložená v Oblastnom archíve v Bratislave.

Mapa zobrazuje intravilán a extravilán obce Veľké Leváre. Legenda mapy obsahuje farebne odlišené položky: dom a dvor (červená a ružová), stodola (žltá), záhrada (zelená), neproduktívna (plocha) - (hnedá, modrá). Hnedou farbou sú označené komunikácie a obecné priestranstvá. Technické stavby s hnacím vodným kolesom sú odlišené príslušným grafickým symbolom.

Mapa dokumentuje nasledovný širší priestorový kontext Habánskeho dvora v príslušnom čase: Habánsky dvor leží v koncovej polohe obce a nie je prerušený trasami obecných ciest. Na východnej strane je Habánsky dvor a blízke „Mestečko“ oddelené plochami záhrad. Pozemky bezprostredne južne od potoka sú záhrady a lúky, pozemky pod južnými záhradami sú panské polia. Na pozemkoch severne od Habánskeho dvora sa stav oproti roku 1769 mení: mapa tu zaznamenáva rozsiahle stodolisko s cca 37 drevenými stodolami individuálnych vlastníkov. Situácia naznačuje, že tieto pozemky už nie sú obhospodarované výlučne habánmi.

Mapa z roku 1853/1854 dokladá, že rozloha Habánskeho dvora (sídlička) sa oproti stavu z roku 1769 nezmenila. Rozčlenenie Habánskeho dvora na diely a geometrická podoba dielov na mape je kontinuálna s predchádzajúcim stavom podľa plánu z roku 1769, avšak číslovanie dielov v Habánskom dvore v roku 1854 je súčasťou celoobecného číslovania, t.j. nie je kontinuálne so stavom podľa plánu z roku 1769. Intravilán Habánskeho dvora je rozdelený na diely, ktoré sú očíslované číslami od 71 do 122. Diel obvykle zahŕňa dom alebo časť domu, k nemu prislúchajúci dvor, dvorovú záhradku, záhradu a tiež ďalšie

stavby. Číslom je označený diel ako celok. Samostatne ležiaca záhrada alebo ďalšia stavba mimo dvora je označená číslom príslušného dielu.

Z Pozemkovej knihy vymieraného chotára Veľké Leváre, vyhotovenej v roku 1853/54 sú zrejmé vlastnícke vzťahy k jednotlivým dielom v príslušných rokoch a ich výmery. V Habánskom dvore je vo vlastníctve grófa Koloniča diel č. 97 - mlyn (tzv. „Habánsky mlyn“ – nedochovaný) a č. 81 - piváreň (dnes súp. č. 67). Vo vlastníctve habánskej obce je č. 109a - záhrada habánskej obce (ozn. ako „Deutsche Gemeinde“). Osobitne je uvedená pod č. 83 katolícka kaplnka (dnes súp. č. 69) a č. 116 rím. kat. škola (býv. tzv. Habánska škola). Vlastníctvo č. 122 - hostinca (tzv. Habánska hospoda, dnes súp. č. 116) sme nezaznamenali. Hámor č. 77 a 78 (tzv. „šlojferňa“ - nedochovaná) je vlastníctvom dvoch vlastníkov. Aj ostatné diely sú pravdepodobne už súkromným vlastníctvom jednotlivých osôb. Z vyššie uvedeného prameňa z roku 1853/1854 vyplýva, že v Habánskom dvore je v roku 1853/54 60 majetkových dielov (oproti 37 dielom uvádzaným v pláne z roku 1769). Tento prírastok sa udial v pôvodných hraniciach Habánskeho dvora majetkovým delením starších dielov. S majetkovým delením stúpol aj počet rezidenčných jednotiek, a to jednak vytváraním nových bytových dielov v rámci pôvodných habánskych domov alebo tiež výstavbou nových domov.

4. „Skopírovaná a opravená mapa novodvorských vlastníkov obce Veľké Leváre kráľovským súdom v Bratislave z roku 1869, vyhotovená 1889 vo Veľkých Levároch komasačným inžinierom Rezső Gyarmathym“, čiernobiela fotografická reprodukcia, pochádza z odborného materiálu „Návrh koncepcie ochrany, obnovy a využitia, SÚPSOP, stredisko Bratislava, Veľké Leváre – Habánsky dvor, 1975“, autor reprodukcie A. Kružinský.

Mapa zobrazuje plošný rozsah územia vo vlastníctve obyvateľov Habánskeho dvora a jeho hranice v roku 1869. Súčasťou v mape dokumentovaného územia je intravilán (sídliisko) a extravilán. Mapa dokumentuje vlastnícke vzťahy po zániku feudálnych vzťahov a výsledok komasácie pôdy.

Mapa exaktne vymedzuje pozemky v extraviláne, prislúchajúce novodvorským vlastníkom: je to územie južne od potoka - obsahuje „záhrady za okrajom“, polia, lúky a pasienky, územie západne od Habánskeho mlyna – obsahuje polia, územie západne od sídliska – obsahuje „záhrady za okrajom“ a polia, územie severne od sídliska, pozdĺž západnej hranice katastra obce Veľké Leváre - obsahuje pás polí. Všetky pozemky sú ďalej delené na parcely. Dokumentovaná rozloha habánskych polí ležiacich severozápadne od sídliska pozdĺž hranice katastra svedčí o redukcii pozemkov, obhospodarovaných habánmi v porovnaní so stavom z roku 1769. Mapa zaznamenáva poľnú cestu z Habánskeho dvora k severne ležiacim poliám habánov, a to trasou severne od polohy habánskeho domu č. 78 smerom západným a severným pozdĺž východného okraja polí.

Mapa dokumentuje, že pôdorys sídliska Habánskeho dvora a stav zástavby, geometrický popis majetkových dielov a ich číslovanie, je kontinuálne so stavom dokumentovaným na Mape mestečka Veľké Leváre z rokov 1853/1854. Číslovanie dielov v Habánskom dvore z roku 1854 (č. 71 – 122) sa zachováva aj v roku 1869. Počet dielov je 51. Dokladá to Zoznam obyvateľstva Habánskeho dvora, uvedený v Pozemkovej knihe z roku 1869.

Mapa z roku 1869 (oproti mape z roku 1854) zaznamenáva tiež nový úsek cesty do Malých Levár cez severnú časť a pozdĺž západného okraja habánskeho sídliska, ktorý sa pod Habánskym mlynom napája na staršiu trasu obecnej cesty do Malých Levár.

5. Poľný náčrt v M 1:1440 ku katastrálnej mape obce Veľké Leváre z roku 1897, farebný. Uložený v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Mapa zobrazuje intravilán a extravilán obce Veľké Leváre. Stavby sú rozlíšené podľa funkcie na obytné a hospodárske a podľa kvality na spalné (žlté) a nespálne (červené). Technické stavby s hnacím kolesom na vodný pohon sú označené grafickou značkou. Farebnou symbolikou a zároveň značkou sú odlišené záhrady, lúky a vinice. Farebnou symbolikou sú odlišené komunikácie a verejné priestranstvá, polia, vodné toky (plochy) a i. Domy sú označené domovými číslami.

Mapa dokumentuje, že pôdorys sídliska Habánskeho dvora a stav zástavby je kontinuálny so stavom z roku 1869. Na území Habánskeho dvora sa nachádzajú čísla domov od 71 do 122. Čísla domov sú kontinuálne s číslovaním domových dielov v rokoch 1854 a 1869. Solitérne stojace hospodárske stavby a záhrady sú označené číslom domu, ku ktorému náležia.

Operáty ku katastrálnej mape z roku 1897 obsahujú o.i. zoznam vlastníkov domov v Habánskom dvore, zoradených podľa domových čísiel. Domových čísiel vrátane čísiel podlomených je v Habánskom dvore spolu 54. V rámci tohto počtu sú vo vlastníctve grófa Istvána Wenckheima č. 97 - mlyn (tzv. „Habánsky mlyn“ – nedochovaný) a č. 81 - piváreň (dnes súp. č. 67). Vo vlastníctve habánskej obce (tu označenej ako „Neuhofi bruderschaft“ alebo „Neuhofi testvérség“) je č. 83 - katolícka kaplnka (dnes tzv. Habánska kaplnka súp. č. 69), č. 116 - rím.kat. škola (tzv. Habánska škola) a č. 122 - hostinec (tzv. Habánska hospoda, dnes súp. č.116). Ostatné domy sú v súkromnom vlastníctve jednotlivých vlastníkov.

6. Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1897, uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Mapa zobrazuje intravilán a extravilán obce Veľké Leváre a dokumentuje parcelný stav. V mape sú vyznačené stavby, ktoré sú farebnou symbolikou rozlíšené podľa kvality stavebného materiálu na spálne a nespálne. Farebne a grafickým znakom sú označené ďalšie objekty (dvory, záhrady, lúky, cesty, vodný tok, vodné plochy atď.).

Mapa dokumentuje nasledovný širší priestorový kontext Habánskeho dvora v príslušnom čase: Na východnej strane je Habánsky dvor a blízke „Mestečko“ oddelené plochou záhrad. Pozemky bezprostredne južne od potoka sú záhrady, pozemky pod južnými záhradami sú polia. Severne od Habánskeho dvora a zároveň východne od polí na západnej hranici katastra obce Veľké Leváre zaznamenáva rozsiahle stodolisko s drevenými stodolami /33 stodôl/ na drobných parcelách nepravidelných tvarov. Pozemky západne od Habánskeho dvora sú polia označené toponymami „Za mlynom“, „Pod Hajtnyu“, „Za habánskym dvorem“.

Katastrálna mapa z roku 1897 zaznamenáva dlhodobý kontinuálny vývoj urbanistických štruktúr Habánskeho dvora. Je preto zásadným a východiskovým dokumentom pre hodnotenie kvality vývoja historických urbanistických štruktúr ďalšieho obdobia.

7. Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1914, čiernobiela, reambulovaná. Uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Zmapovaný parcelný stav Habánskeho dvora je veľmi podobný stavu z roku 1897. Číslovanie parciel je kontinuálne. Stav stavieb v Habánskom dvore je identický so stavom podľa katastrálnej mapy z roku 1897.

D.1 ŠPECIFIKÁCIA JEDNOTLIVÝCH TYPOV ŠTRUKTÚR A PRVKOV ÚZEMIA

Sídelné formy habánskych dvorov na Slovensku, s výnimkou sídliska vo Veľkých Levároch, v Sobotišti a v Moravskom Jáne, nie sú popísané a ich typológia nie je vytvorená. Habánske dvory sú osobitými urbanistickými štruktúrami, čo súvisí so sociálnymi charakteristikami spoločenstva habánov a s podmienkami usadenia. Pri hodnotení habánskych sídlisk sa preto nemožno odvolávať na typológiu sídelných foriem na Slovensku.

Analýza stavebného a urbanistického vývoja historického územia Habánskeho dvora je graficky zhrnutá vo Výkrese č. 1 Etapy a rozbor urbanistického a stavebného vývoja historického sídla M 1:1000. Analýza je spracovaná v rozsahu a hĺbke, danej dostupnými údajmi a najmä historickými mapovými podkladmi ako aj nerovnovážnym charakterom týchto podkladov. Výkres zaznamenáva stav historických stavieb v období rokov 1769 – 1897 a navrháva prírastky stavieb v jednotlivých časových rezoch 1854, 1869, 1987. Ohraničenie

nárastov tradičného stavebného fondu rokom 1897 odráža stav ukončenia tradičného stavebného vývoja týmto rokom. Zároveň je vo výkrese zaznamenaný úbytok stavieb za obdobie rokov 1854 – 2006, ktorý v konečnom dôsledku vyjadruje súčasný stav dochovanosti historického (tradičného) stavebného fondu v rozsahu celého historického územia a územia pamiatkovej rezervácie. Výkres zaznamenáva stav plôch historického územia Habánskeho dvora z roku 1854, ktorý je najbližší pôvodnému stavu pôdorysu a vpisuje do tohto stavu staršie a mladšie línie, a to sieť dôležitých komunikácií podľa mapy 1. vojenského mapovania (1769), historickú hranicu Habánskeho dvora z roku 1869 a tiež cestné línie z roku 1869.

D.1.1 Pôdorysná schéma – námestia a uličná sieť, charakteristika štruktúry historického súboru (pôdorysný typ)

Urbanistická podoba habánskeho sídliska vo Veľkých Levároch sa utvárala v podmienkach spoločného hospodárenia habánskej obce na spoločne držanom majetku. Sídlisko vznikalo v jednotnom priestore habánskej obce. Dochovaná historická parcelácia je mladšieho pôvodu – jej základy sa utvárali až po ohlásenom rozpade spoločného hospodárenia levárskych habánov po roku 1686.

Obraz o urbanistických princípoch tvorby habánskeho sídliska vo Veľkých Levároch v období pôvodného náboženského spoločenstva (roky 1588 – 1686 resp. až 1700), si utvárame na základe stavebných pamiatok z tohto obdobia – pôvodných habánskych domov a ich vzájomných priestorových vzťahov. Identifikácia pôvodných habánskych domov sa opiera o príslušnosť k architektonickému typu, odborne popísanému v priebehu 20. storočia (MJARTAN, MENCL) na základe dodnes zachovaných objektov v habánskych dvoroch vo Veľkých Levároch, v Sobotišti a Moravskom Jáne a len v minimálnej miere sa opiera o poznatky o priamo datovaných objektoch.

Z písomnej dohody z roku 1589 o usadení sa habánov vo Veľkých Levároch je známe, že založili svoje sídlo na roli západne od „Mestečka“ a v blízkosti roli obce Malé Leváre (KALESNÝ).

Historické územie Habánskeho dvora leží na svahu nad potokom Rudava. Svah má spád v smere sever – juh (k potoku Rudava), pričom v severnom pásme (tzn. v hornom východozápadnom pásme) je sklon svahu mierny, v strednom pásme prudký a v dolnom sa opäť zmierňuje. Mapa 1. vojenského mapovania, plán z roku 1769 a mapa z roku 1854 zaznamenáva Habánsky dvor na konci Veľkých Levár, v prostredí polí a záhrad a bez narušenia pôdorysu Habánskeho dvora obecnou cestou z Veľkých do Malých Levár.

Rozsah historického územia Habánskeho dvora je väčší ako územie pamiatkovej rezervácie. Do územia pamiatkovej rezervácie nie sú zahrnuté dva ostrovy zástavby na severnom a severozápadnom okraji sídliska, ktoré boli oddelené od sídliska novou trasou obecnej cesty z Veľkých do Malých Levár cez severnú časť Habánskeho dvora vytvorením úseku pozdĺž západnej hranice habánskeho sídliska. Úsek cesty pozdĺž západnej hranice habánskeho sídliska vznikol podľa historických mapových podkladov medzi rokmi 1854 a 1869, avšak pravdepodobne až na konci 19. storočia sa stal jedinou obecnou trasou z Veľkých a Malých Levár. Pri vytýčení pamiatkovej rezervácie bola táto frekventovaná cestná komunikácia akceptovaná ako hranica chráneného územia. Severný ostrov osídlenia, doložený na pláne z roku 1769, s jestvujúcou historickou zástavbou Habánskeho dvora, bol v roku 1981 zahrnutý do návrhu územia ochranného pásma pamiatkovej rezervácie (ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie nie je vyhlásené). Malý ostrov na severozápade, doložený mapou z roku 1853/54, zanikol prevrstvením novou zástavbou v 2. polovici 20. storočia. Územie pamiatkovej rezervácie vynecháva tiež areál hámra, doloženého plánom z roku 1769, ktorý ležal východne od kompaktného habánskeho sídliska bezprostredne pri severnom brehu potoka Rudava. Hámor v čase vyhlásenia pamiatkovej rezervácie už neexistoval, zanikol v 20. storočí pred rokom 1981, avšak katastrálna mapa z roku 1914 ho ešte evidovala.

Vývoj historického pôdorysu Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch a jeho komunikačnej siete bol v priebehu celej existencie sídliska determinovaný pôvodným urbanistickým konceptom zakladateľov sídliska, ktorý dnes poznávame len zo vzťahov existujúcich a historicky zaznamenaných pôvodných habánskych domov. Tento koncept bral do úvahy potrebu spoločného užívania priestorov a budov väčšími skupinami ľudí, ale aj konkrétne prírodné a terénne podmienky sídla, čo je viditeľné zo severojužnej (v smere spádu svahu) a západovýchodnej orientácie pôdorysov pôvodných stavieb (naprieč svahu) a rovnakej orientácie línií komunikácií. Nutné je predpokladať i bezpečnostné dôvody tejto skladby, najmä ochranu pred ohňom (v domoch sa kombinovala výrobná aj obytná funkcia) a tiež ochranu pred prívalovou zrážkovou vodou. Tá bola ešte v 20. storočí bola odvázaná severojužnými chodníkmi v hlbokých terénnych zárezoch a rigolmi pri cestách.

Pôvodné jadro historického pôdorysu tvoria tri rozložené pôvodné priestranstvá. V severnom pásme na miernom svahu je to tvarom pravidelné štvoruholníkové námestie tzv. Habánsky rínek. Zo západu, juhu a východu ho vymedzujú pozície pôvodných habánskych domov súp. č. 69-71, 68-67, 62 a 64. V strednom pásme na prudkom svahu sa rozkladá druhé priestranstvo nepravidelného tvaru, ku ktorému sa orientujú pôvodné habánske domy súp. č. 75 (ruina), č. 78, 79-81 a 82-84, presne vymedzené je však len zo západu domom súp. č. 79-81 a z juhu domom súp. č. 82-84. Domy č. 78 a 75 sa k tomuto priestranstvu viazali voľne a orientovali štípmi. Východne sa rozkladá priestranstvo pozdĺžneho tvaru, určené severojužnou líniou, ktoré sa tiahne od Habánskej kaplnky súp. č. 69 k mostíku nad Rudavou až k domom súp. č. 91 a č. 90. K tomuto priestranstvu sa viazal len malý počet pôvodných domov vo veľmi voľnom usporiadaní, ale s obvyklou orientáciou pôdorysov po svahu alebo proti svahu, konkrétne pôvodné habánske domy súp. č. 86 a súp. č. 84 orientované štíptom k priestranstvu, habánsky dom v situácii dnešného súp. č. 93 – 95 a habánsky dom č. 98-100/rok 1897, z ktorého sa zachovalo dnešné súp. č. 91, orientovaný pozdĺžnou stranou. Mapa z roku 1869 zaznamenáva na tomto priestranstve pred domom súp. č. 86 obecnú studňu s vahadlom, dnes zachovanú s ručnou liatinovou pumpou. K pôvodnému pôdorysu Habánskeho dvora patrila aj osamotene stojaca lokalita s panským vodným mlynom, tzv. Habánskym mlynom pri potoku Rudava na juhozápadnom konci sídliska v blízkosti obecnej cesty do Malých Levár.

Pôvodné jadro historického pôdorysu narastalo postupne pravdepodobne v priebehu 100 rokov. Svedčia o tom datovania niektorých pôvodných domov (súp. č. 75: rok 1604?, zaniknutá časť pri súp. č. 62: rok 1648, súp. č. 62: rok 1604, súp. č. 80: 1647, súp. č. 78: pred 1717), ale aj niektoré variabilné konštrukčné riešenia pôvodných domov, ktoré naznačujú ich rôznu kultúrnu provenienciu i vývojové podoby konštrukcií. Vzťah areálu hámra, doloženého plánom v roku 1769, k pôvodnému jadrú historického pôdorysu Habánskeho dvora, nie je presne zistený. Z historickej správy z roku 1592 o prítomnej dielni na výrobu a brúsenie nožov (KALESNÝ: 59) možno vyvodit' súvislosť s uvedeným hámrom.

V súvislosti s majetkovým delením vo veľkolevárskej habánskej obci po roku 1686, došlo k rozdeleniu pozemkov aj budov v intraviláne na diely rodín, čím sa položil základ parcelácie v Habánskom dvore. V tejto novej forme spoločenských/ majetkových vzťahov sa menil rozsah obecných priestranstiev a komunikácií na úkor individuálnych dielov, predefinovala sa orientácia pôvodných domov (pôvodne boli k sebe orientované navzájom) k novoponímaným (a redukovaným) obecným priestranstvám. Pozdĺž pôvodných habánskych domov sa z obecného priestranstva vyčlenili bloky s malými individuálnymi dvormi a dvorovými záhradkami. Na individuálnych dvoroch sa ďalej utvárala zástavba drobných hospodárskych stavieb.

Po roku 1686 vznikala aj nová zástavba s domami a hospodárskymi stavbami. Až na výnimky (napr. dom č. 59 a zaniknutý dom na mieste dnešného súp. č. 85) bola zakladaná mimo jadra historického pôdorysu na individuálnych dieloch záhrad. Znakom tejto zástavby bola menšia mierka pôdorysov stavieb, ich solitérne – neviazané pozície a situovanie po obvode príslušného individuálneho dielu. Nie je vylúčené, že niektoré domy s menšou mierkou pôdorysov, doložené na pláne z roku 1769 (napr. súp. č. 59, č. 100/101,

č. 63, č. 65, zaniknutý dom na mieste dnešného súp. č. 85) vznikli prestavbou hospodárskych/výrobných stavieb zo staršej fázy.

Plán z roku 1769 zaznamenáva túto novú stavebnú štruktúru na juhozápadnom, západnom, severnom a východnom okraji pôvodného jadra pôdorysu. Severný ostrov zástavby, nachádzajúci sa severne od Habánskeho rínku (neleží na území pamiatkovej rezervácie), mal v roku 1769 formu jednostrannej voľnej radovej zástavby, orientovanej k úzkemu východozápadnému priestranstvu resp. slepej ulici (ležala v mieste dnešnej cesty z Veľkých do Malých Levár pred ľavotočivou zákrutou). V roku 1769 tu bolo zaznamenaných 5 majetkových dielov, na dieli č. 1 bol panský hostinec (tzv. Habánska hospoda súp. č. 116) a na dieli č. 5 (ktorý v roku 1769 patril rodine Hornovcov) stála budova, ktorá sa v roku 1854 uvádza ako rím.kat. Habánska škola pod č. 116/ rok 1854. Z pôdorysnej formy, odlišnej od jadra historického pôdorysu sa dá usudzovať na mladší pôvod tejto časti historického pôdorysu, so založením niekedy v priebehu 18. storočia. V záhradách západne od pôvodného jadra pôdorysu, južne od súp. č. 99 a západne od súp. č. 79 – 81, bolo v roku 1769 zaznamenaných niekoľko domov (súp. č. 100-101, staré súp. č. 102), ktoré sa stali zárodkom neskoršej nepravidelnej pôdorysnej formy zástavby v tejto polohe. Pôdorysný tvar tejto zástavby vychádzal z nepravidelných tvarov individuálnych záhrad a mal podobu zhluku bez jednotiacej urbanistickej koncepcie a bez vzťahu k pôvodnej pôdorysnej forme sídliska. Do konca 19. storočia sa zachovala len zástavba južne od súp. č. 99 a z nej je v pamiatkovej rezervácii zachovaný len dom súp. č. 100/101.

Medzi rokmi 1769 a 1854 vznikol drobný severozápadný ostrov zástavby (diely č. 114 a 115/rok 1854), ležiaci v odstupe od kompaktného sídliska (zanikol v 20. storočí). Medzi rokmi 1854 a 1869 pribudlo tiež k piatim dielom v severnom ostrove zástavby niekoľko ďalších domov a iných stavieb vo voľnom usporiadaní v hĺbke parcel.

K roku 1897 je na mape Habánskeho dvora v porovnaní s rokom 1869 zaznamenaný relatívne veľký počet murovaných a drevených hospodárskych stavieb s drobnými obdĺžnikovými pôdorysmi v rámci jestvujúcich individuálnych dvorov.

Ak neberieme do úvahy mierny nárast počtu menších hospodárskych stavieb a obmieňanie tohto druhu stavieb, ukazuje sa, že vývoj pôdorysu po roku 1854 stagnoval a zastavané územie sa nerozširovalo až do konca 1. polovice 20. storočia.

V priebehu 60. - 80. rokov 20. storočia vznikli v súkromných záhradách na západnom a juhozápadnom okraji Habánskeho dvora pri ceste do Malých Levár tri rodinné domy súp. č. 103, 98, 1018, ktoré narušili celistvosť záhrad na západe a juhu Habánskeho dvora. Na konci 90. rokov vznikol dom v záhrade na parcele č. 694/1 v blízkosti polohy bývalého mlyna. Vo dvoroch domov na juhozápade Habánskeho dvora, ale tiež za blokom domov súp. č. 92 - 95 pribudli doplnkové stavby na menších pôdorysoch (šopy, hospodárske stavby, garáže, rekreačné domčeky, exteriérové grily). Mová zástavba na juhozápade má charakter zhluku bez jednotiacej urbanistickej koncepcie a bez vzťahu k historickému pôdorysu Habánskeho dvora.

Komunikácie Habánskeho dvora.

Najstaršiu situáciu ciest v Habánskom dvore dokumentuje mapa 1. vojenského mapovania a plán z roku 1769.

C e s t a d o M a l ý c h L e v á r

Prvé vojenské mapovanie zaznamenáva komunikáciu z Habánskeho dvora do Malých Levár, prebiehajúcu pozdĺž celého stredného pásma Habánskeho dvora od východného okraja Habánskeho dvora smerom západným von zo sídliska a priamo do Malých Levár. Touto cestou boli prístupné aj záhrady za západným okrajom a polia na západ od habánskeho sídliska. Popri tom ako rovnocennú komunikáciu dokumentuje obecnú cestu do Malých Levár, prebiehajúcu južne pod Habánskym dvorom. Táto obecná cesta do Malých Levár prebiehala za východnou hranicou Habánskeho dvora odbočkou od ulice „Mestečka“ smerujúcou kolmo na juh (dnes ulica Výmoľ) cez potok, pod habánskymi záhradami smerom západným k Habánskemu mlynu a do Malých Levár. Ostatné komunikácie v Habánskom dvore neboli mapou 1. vojenského mapovania zaznamenané, čo vypovedá o ich lokálnom význame.

Priebežná východozápadná krivka vlastnej cesty do Malých Levár v strednom pásme Habánskeho dvora je zaznamenaná (nie však zdôraznená) aj na pláne a mapách z roku 1769, 1854, 1869 a 1897. Do súčasnosti sa dochovali dva neprepojené úseky tejto komunikačnej osi. Jedným je na východe úsek širšieho chodníka od domu č. 62 smerom východným k domu č. 50 (komunikácia bola v 20. storočí zúžená na severnej strane). Druhým je cesta na terase svahu pozdĺž domu súp. č. 84-83-82 a južne od súp. č. 81, pričom západný východ zo sídliska, zaznamenaný v katastrálnej mape z roku 2006, je uzatvorený od obecného priestranstva ohradou. Zaniknutý stredný úsek historickej cesty je zahrnutý do dvorov resp. záhrad príslušných domov súp. č. 67-68 a 85.

Spojenia s extravilánom

Napojenie sídliska Habánskeho dvora na polia zabezpečovali poľné cesty. Cesta smerom k poliám ležiacim na sever od sídliska je zaznamenaná v mape z roku 1869 – viedla z polohy za domom č. 78, okolo severného a severozápadného ostrova zástavby smerom severným pozdĺž východnej strany habánskych polí. Prístup k habánskym záhradám, lúkam a pasienkom na juh od potoka zabezpečovala cestička obecného významu (s východozápadnou orientáciou osi) pozdĺž južného brehu potoka Rudava, ktorá prebiehala popod celú obec Veľké Leváre. Mapy z roku 1854, 1869 a 1897 zaznamenávajú 3 premostenia cez Rudavu, a to (v smere toku potoka od východu na západ) pri hámri, pri dome dnešné súp. č. 91 a pri Habánskom mlyne. Premostenie pri hámri je zaznamenané v dvoch polohách, a to staršie premostenie na východnom okraji areálu hámra, zaznamenané mapami 1854, 1869, nie však už v roku 1897 a premostenie na západnom okraji areálu hámra, zaznamenané od roku 1869. Dnes existujúci mostík pod súp. č. 49, nie je historickými mapami zaznamenaný.

Vnútorne komunikácie (okrem cesty do Malých Levár)

Komunikácie Habánskeho dvora mali charakter vozových ciest a chodníkov. Vzhľadom na charakter terénu a polohu potoka Rudava mali prevládajúcu východozápadnú a severojužnú orientáciu.

V severnej časti historického územia Habánskeho dvora je mapami z roku 1769 a 1854 doložený východozápadný pozdĺžny obecný priestor nepravidelného tvaru (v línii dnešnej cesty do Malých Levár pred ľavotočivou zákrutou), s charakterom slepej ulice, ukončenej na západnej strane záhradami (ďalej „severná ulička“). Tento priestor (neleží v pamiatkovej rezervácii) priliehal zo severu k Habánskemu rínku a jeho spoločenský význam určovali objekty Habánskej hospody (doložená v roku 1769) a budovy neskoršej Habánskej školy (budova doložená plánom z roku 1769, vo funkcii školy doložená mapou z roku 1854). Bezprostredné napojenie tohto priestoru na neďalekú, východne ležiacu ulicu „Mestečka“ môžeme predpokladať až v období zvyšujúcich sa spoločenských kontaktov obyvateľov Habánskeho dvora s obcou Veľké Leváre v 60. rokoch 19. storočia. Medzi rokmi 1854 a 1869 došlo k sprejzdneniu tohto priestoru (zrušenie slepej ulice) vytvorením nového úseku cesty do Malých Levár pozdĺž západného okraja habánskeho sídliska a v priebehu 20. storočia k jeho pohlteniu frekventovanou cestou do Malých Levár.

Vo vnútornej sieti komunikácií Habánskeho dvora dodnes dominuje historický severojužný chodník, vedúci cez Habánsky rínok, okolo nárožia Habánskej kaplnky súp. č. 69 až k potoku. Druhý historický severojužný chodník zaznamenávajú všetky posudzované historické mapy vrátane mapy z roku 1914 a 2006 v trase pozdĺž východnej strany Habánskeho rínku, pri dome súp. č. 59 a súp. č. 62 a priamo k potoku. Chodník sa zachoval len v severnej (hornej) polovici, jeho dolná polovica je cca od úrovne domu súp. č. 65 ohradená, pravdepodobne až v 2. polovici 20. storočia.

V mape z roku 1869 je zaznamenaný chodník pozdĺž severného brehu potoka v trase od Habánskeho mlyna po hámor „Šlojferňu“. Na mape z roku 1897 sa tento chodník už nenachádza.

K tejto základnej komunikačnej sieti sa naviazali kratšie línie peších historických chodníkov medzi majetkovými dielmi. V súvislosti s presadením mladej tradície ohradzovania dvorov a záhrad najmä v 20. storočí sa priechodnosť interiéru Habánskeho dvora obmedzila. Trend ohradzovania individuálnych vlastníckych dielov v Habánskom dvore bol v súlade so všeobecnými trendami v dedinskom prostredí najmä od 2. polovice 19. storočia.

Mohol však vzhľadom na charakter spoločenských vzťahov vo vnútri Habánskeho dvora nastúpiť s časovým posunom.

V historickom pôdoryse Habánskeho dvora zo 17. storočia rozlišujeme pôvodný pôdorys s tromi rozložitými obecnými priestranstvami, s lokalitou mlyna a pravdepodobne tiež s lokalitou hámra. Pravdepodobne mladšou súčasťou historického pôdorysu boli severná ulička s voľnou ulicovou zástavbou 4 – 5 domov a nepravidelná zástavba menšej mierky na území záhrad na juhozápad a západ od pôvodného pôdorysu, obe doložené plánom z roku 1769. Najmladšou súčasťou historického pôdorysu bol severozápadný ostrov so solitérom dvojdomu, doložený k roku 1854. Na území pamiatkovej rezervácie leží pôvodný pôdorys s tromi obecnými priestranstvami a časť pôdprysnej štruktúry z 18. stor. na juhozápad od pôvodného pôdorysu s domami č.100/101 a 98. Historický pôdorys na území pamiatkovej rezervácie sa zachoval v ucelenom stave, veľmi blízkom stavu, dokumentovanému plánom z roku 1769.

D.1.2 Parcelácia a rozsah jej zachovania

Parcelácia pamiatkovej rezervácie zahŕňa parcely s funkciou obecných priestranstiev a komunikácií, parcely stavieb, dvorov, záhrad, parcelu potoka Rudava, atď. Parcelácia je nepravidelná a rozlohy parciel (ide o relatívne zhodnotenie vo vzťahu k rozlohe sídliska) sa výrazne líšia: Parcely obecných priestranstiev sú veľkorysé. Parcely domových dielov a dvorov sú malé alebo minimálne. Parcely záhrad sú v severnej časti a uprostred sídliska malé a na juhovýchodnom a západnom okraji sídliska relatívne rozľahlé.

Opierajúc sa o známe podmienky založenia Habánskeho dvora v roku 1588 a o poznatky o pôvodnom spoločenskom charaktere habánskej obce vo Veľkých Levároch, možno položiť základy parcelácie predpokladať až v procese delenia majetku Habánskeho dvora na individuálne majetkové diely rodín po ohlásenom rozpade spoločného hospodárenia v roku 1686.

Pre obdobie okolo rokov 1761 – 1763 je oprávnené predpokladať nekonsolidované spoločenské pomery habánov vo Veľkých Levároch, a to v súvislosti s procesom násilnej rekatolizácie a jej dôsledkom - exodom časti obyvateľov do Sedmohradska v roku 1763. Tieto udalosti, spojené s úbytkom obyvateľstva, mohli v nasledujúcom období vplývať na procesy majetkového delenia stagnačne.

Prvé nám známe delenie pozemkov Habánskeho dvora na 37 dielov (s číslami dielov 1 – 37) zaznamenáva plán z roku 1769. Diely jednotlivých rodín/domácností v roku 1769 majú rôznu rozlohu a vnútornú objektovú skladbu. Na základe toho predpokladáme, že plán z roku 1769 nedokladá primárne delenie, ale že zaznamenáva a oficiálne konštituuje stav predchádzajúceho vývoja vnútorného delenia.

Rezidenčné jednotky rodín v intraviláne Habánskeho dvora majú v roku 1769 dvojakú podobu:

Prevažne sú tvorené z pôvodných habánskych domov rozdelených na byty, ku ktorým prilieha zázemie dvorov a dvorových záhradiek pri zadnej strane domov. Niektoré diely nemajú dvorové záhradky a hospodárske stavby v bezprostrednom napojení na dvor. Plošný rozsah týchto dielov ležiacich v pôvodnom jadre historického pôdorysu je malý až minimálny, limitovaný prilahlými obecnými priestranstvami a cestami (napr. domy súp. č. 75, 79-81, 67-68, 69 - 73). Delenie v tejto časti historického pôdorysu sídla bolo pre priestorovú ohraničenosť skoro ukončené. Plochy obecných priestranstiev a komunikácií zostali po vydelení minimálneho zázemia k pôvodným habánskym domom v ďalšom vývoji rešpektované. Pôvodné habánske domy, stojace v susedstve záhrad majú v tejto fáze väčšie dvory a prilahlé záhrady (napr. súp. č. 78, 86, 64).

Ojedinelé sú rezidencie rodín tvorené z domov menšej mierky s prilahlými dvormi a záhradkami. Takéto rezidencie sa nachádzajú predovšetkým na okrajoch pôvodného pôdorysu v intravilánných záhradách. Nepravidelné rozlohy a tvary individuálnych záhrad boli základom pre nepravidelný charakter tejto zástavby. Naproti tomu delenie severného ostrova

je pomerne pravidelné – diely sú k severnej uličke orientované kolmo a domy sú osadené v línii pri uličke.

Mapy z rokov 1854 a 1869 zobrazujú, podobne ako plán z roku 1769, delenie Habánskeho dvora na majetkové diely. Geometrický opis hraníc dielov a ich súčastí je v kontinuite s predchádzajúcim stavom z roku 1769. V oboch mapách (1854, 1869) sa však uplatňuje celoobecné číslovanie dielov. Diely v Habánskom dvore sú označené číslami 71 – 122. Za obdobie 100 rokov, ohraničené rokmi 1769 a 1869, proces delenia nehnuteľností v Habánskom dvore kulminoval v roku 1854, kedy dosiahol počet 60 dielov. Nové diely vznikali rozdeľovaním starších dielov. V stavebnom fonde sa tento proces prejavil na jednej strane vyčleňovaním nových rezidenčných jednotiek v existujúcich domoch a na druhej strane prírastkom nových obytných stavieb v bývalých záhradách. V roku 1869 počet dielov mierne poklesol na 51, a to zlučovaním dielov. V čase katastrálneho mapovania v roku 1897 bolo v Habánskom dvore zaznamenaných 54 domových čísiel od č. 71 do č. 122 (viď poľný náčrt a zoznam obyvateľov Habánskeho dvora ku katastrálnej mape z roku 1897). 54 domových čísiel vypovedá o pravdepodobnom počte majetkových dielov v Habánskom dvore a v porovnaní s rokom 1854 tiež o stagnujúcom vývoji majetkovoprávneho delenia nehnuteľností vo vnútri Habánskeho dvora po roku 1854.

Katastrálna mapa z roku 1897 zobrazuje už presnú parcelnú sieť a každý majetkový diel je očíslovaný viacerými parcelnými číslami. Aj v roku 1897 je parcelná sieť v kontinuite s geometrickým opisom dielov v predchádzajúcich obdobiach.

Plán a mapy z rokov 1769 – 1897 spoločne vypovedajú, že pre vývoj parcelácie boli určujúce prevažujúce procesy rozčleňovania a menej početné akty spájania dielov v stabilných hraniciach Habánskeho dvora, bez úbytkov pozemkov. Zároveň dokladajú, že delenie nehnuteľností (parcelácia) rešpektovalo pôvodnú sídelnú formu so zástavbou, obecnými priestranstvami a komunikáciami, ktoré sa vytvorili v predchádzajúcej fáze pôvodného náboženského spoločenstva a počas platnosti princípu spoločne držaného majetku.

Aj ďalšie obdobie, ohraničené katastrálnou mapou z roku 1914 a nasledujúce obdobie do roku 1968 resp. 1981 (vyhlásenie pamiatkovej rezervácie) charakterizoval kontinuálny stav historickej parcelácie Habánskeho dvora.

K výraznejším a zároveň nekontinuálnym zásahom do historickej parcelácie Habánskeho dvora došlo až v posledných desaťročiach 20. storočia. Na území pamiatkovej rezervácie sa takéto zásahy objavujú na západnom a juhozápadnom okraji v súvislosti s rozdrobením celistvých plôch záhrad novou stavebnou činnosťou. Parcelácia v ostatnej časti historického územia sa zachovala v celistvom a kontinuálnom stave, aj napriek čiastočnému narušeniu kompaktnosti štruktúry historickej zástavby v priebehu 20. storočia (zánik častí pôvodných habánskych domov).

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

Historickú zástavbu Habánskeho dvora tvoria historické stavby: pôvodné habánske domy, ktoré sa viažu k životu pôvodného náboženského spoločenstva habánov (vznik od 1588 do 1686 resp. do konca 17. storočia), domy individuálnych habánskych rodín z obdobia po zániku spoločného hospodárenia habánov (po roku 1686 do polovice 19. storočia) a ľudové stavby – domy a hospodárske stavby z 2. polovice 19. a 1. polovice 20. storočia, vychádzajúce z miestnej staviteľskej tradície.

V celom stavebnom vývoji Habánskeho dvora je základnou jednotkou skladby tradičnej zástavby dom (objekt s ohniskom).

(Pozn.: Historické stavby Habánskeho dvora, ktoré vznikali v období tradičného stavebného vývoja (1588-1950), nazývame aj synonymami tradičné alebo ľudové domy/stavby).

Pôvodná zástavba Habánskeho dvora (koniec 16. a 17. storočie)

Charakteristickou jednotkou skladby pôvodnej zástavby je pôvodný habánsky dom. Pôvodné habánske domy sú situované pri troch rozložitých pôvodných obecných priestranstvách (jadro historického pôdorysu Habánskeho dvora) s orientáciou pozdĺžnymi domovými stranami paralelne so stranami priestranstiev alebo s kolmou, štítovou orientáciou k stranám priestranstiev. Pôvodné habánske domy svojimi hmotami tieto priestranstvá presne alebo voľne vymedzujú. Pôvodná zástavba a pôvodný pôdorys Habánskeho dvora sa vyvíjali súčasne v podmienkach jednotného obecného priestoru postupným narastaním od konca 16. storočia a v 17. storočí.

Pôvodné habánske domy sú mohutné blokové stavby na dlhých obdĺžnikových pôdorysoch, s vysokou sedlovou strechou so strmým sklonom strešných rovín a v dolnej tretine strechy s výrazným konkávnym preliačením. Zriedkavo sú sedlové strechy zrezané polvalbami. Strechy bývali pokryté slamou, hladko ukladanou a napustenou hlinou. Štíty sú vysoké, omietnuté, perforované malými okienkami osvetľujúcimi podkrovia. Domy majú jedno nadzemné podlažie, bezprostredne situované na teréne (bez prevýšenia podlahy prízemnia) a dve podlažia v podkroví, so spacími komorami na oboch pozdĺžnych stranách v 1. podkroví. Obvodové konštrukcie domov sú murované a omietnuté. Päty domových múrov v exteriéri kopírujú sklon terénu v plynulej línii v celej dĺžke stavby, bez schodkovitého vyrovnávania sklonu terénu. Múry domov smerom k juhu mierne vyrastajú do výšky a vyrovnávajú klesajúci terén. Niektoré domy, stojace pozdĺž svahu i naprieč (súp. č. 75, súp. č. 78, súp. č. 79 – 81) sú, pravdepodobne primárne, zahĺbené jednou z pozdĺžnych strán pod terén. Južné nárožia domov (dole svahom) sú spevňované murovanými operákmi tvaru zrezaného ihlanu, ktoré modelujú kontúry obvodových stien do lichobežníkových „rozkročených“ tvarov.

Hospodárske stavby z obdobia pôvodného náboženského spoločenstva sa vo Veľkých Levároch nezachovali. Vzhľadom na spektrum výrobných činností Habánskeho dvora, tvorené poľnohospodárstvom vrátane chovu hospodárskych zvierat, remeslom a obchodom, je potrebné pre toto obdobie predpokladať funkčne rozmanité a objemu produkcie zodpovedajúce priestory, z ktorých časť rozhodne musela byť lokalizovaná v samostatných budovách mimo domov.

V období po rozdelení spoločného majetku Habánskeho dvora sa pôvodné habánske domy delili na byty. K bytom sa viazala malá plocha individuálneho dvora a záhradky, vymedzená z pôvodného obecného priestranstva. Na individuálnych dvoroch sa potom po ich obvodoch rozvíjala zástavba drobných hospodárskych stavieb na obdĺžnikových pôdorysoch (šopy, chlievy pre malé úžitkové zvieratá). K zadným vstupom do domov a k vstupom do pivníc sa pripájali prístavky – výpusťky. V najmladšom období sa diely ohradzovali. V niektorých záhradách stáli stodoly, resp. väčšie šopy.

Individuálna zástavba habánskych rodín (po roku 1686 do polovice 19. storočia)

Individuálna zástavba z obdobia po zániku spoločného hospodárenia Habánskej obce po roku 1686 sa vyvíjala v podmienkach individuálne hospodáriacich habánskych rodín (fáza náboženského spoločenstva od roku 1686 do roku 1761, a posthabánska fáza do roku 1850). Vznikala predovšetkým na plochách záhrad mimo pôvodného pôdorysu, a to v dvoch ostrovčekoch juhozápadne a západne a tiež severne (väčší ostrov zástavby) a severozápadne (dva domy) od pôvodného jadra. Jednotlivo sa vyskytli stavby na severovýchodnej strane Habánskeho dvora.

Išlo o zástavbu s podstatne menšou mierkou ako majú pôvodné habánske domy. Domy z tejto vývojovej fázy sa mierkou približovali k mierke ľudových domov obce z obdobia 19. storočia. Boli to hlinené blokové stavby na obdĺžnikových pôdorysoch. Strechy mali sedlový tvar so strmým spádom strešných rovín a s konkávnou modeláciou nad odkvapom. Os strešného hrebeňa bola vždy paralelná s pozdĺžnou osou pôdorysu. Domy boli prízemné a zachovávali habánsku tradíciu spacích komôr v jednom podkrovnom podlaží. Bývali pokryté slamou, hladko ukladanou a napustenou hlinou. Takéto domy sa objavovali ako jednotlivá stavebná forma (dom súp. č. 98), ale aj v združenej forme ako dvojdomy (dom súp. č. 100-101) a v Sobotišti aj s obytnými jednotkami radenými v pozdĺžnej osi za sebou

alebo vedľa seba. Dispozícia prízemí domov alebo bytov (pri združených pôdorysoch) bývala dvoj priestorová (pitvor s čiernou kuchyňou – izba) alebo troj priestorová symetrická (izba - pitvor s čiernou kuchyňou- komora, alebo izba – pitvor s čiernou kuchyňou – izba). V podkroví bývali 1 – 2 spacie komory, situované obvykle len na jednej strane priestoru. Vstup do podkrovia bol vnútorným schodiskom. K domom tohto typu obvykle nebývali napojené hospodárske priestory. Vo dvoroch domov bývali 1 – 2 menšie hospodárske stavby na obdĺžnikových pôdorysoch, situované po obvode dvorov. Vo dvorových záhradách sa vyskytoval veľmi obmedzený počet stodôl.

Individuálna zástavba po roku 1686 do roku 1850 nenadväzovala na pôvodnú pôdorysnú a hmotovú skladbu zástavby Habánskeho dvora, ale ju po okrajoch dopĺňala. Predstavovala mladšiu vývojovú podobou tradičnej architektúry habánov, v ktorej sa určiavali niektoré znaky pôvodnej habánskej architektúry (murovaný blokový typ stavby, verikalizovaný a konkávne preliačený tvar strechy, spacie komory v podkroví, typ strešnej krytiny).

Domy z tejto fázy sa v pamiatkovej rezervácii zachovali v minimálnej miere a s vysokou mierou mladších stavebných úprav: kultúrne pamiatky súp. č. 100/101 a súp. č. 59 a objekty dotvárajúce prostredie súp. č. 63 a 65 vznikli do roku 1769. Dom súp. č. 98 vznikol do roku 1854. Hospodárske stavby z 18. – 1. pol. 19. storočia sa v pamiatkovej rezervácii nezachovali. Niektoré z domov mohli vzniknúť aj úpravou starších hospodárskych stavieb.

Ľudové stavby – domy a hospodárske stavby z 2. polovice 19. a 1. polovice 20. storočia.

Ľudové domy z 2. polovice 19. storočia sa na území Habánskeho dvora objavujú v minimálnom počte - napr. kultúrna pamiatka súp. č. 85, súp. č. 92. Ide o murované blokové stavby so sedlovou strechou bez výrazného prevýšenia, na menšom obdĺžnikovom pôdoryse, s jednotraktovou, väčšinou troj priestorovou dispozíciou a s aditívne radenými miestnosťami. K domom neboli napojené hospodárske priestory. Skladbu hospodárskych stavieb vo dvore tvorili jednotlivé stavby na menších obdĺžnikových pôdorysoch. V 19. storočí bývali hospodárske stavby murované aj drevené. Išlo pravdepodobne o šopy a chlievy. Vo dvorových záhradách sa vyskytoval veľmi obmedzený počet stodôl.

Skladba hospodárskych stavieb vo dvoroch v období od konca 19. stor. do 1. polovice 20. storočia zodpovedala sociálnemu spektru zamestnancov, remeselníkov alebo drobných roľníkov v kontexte vidieckeho mesta či dediny. Uvedená skladba nezodpovedala prostrediu majetného roľníka. V 20. storočí sa zachovali tradičné hospodárske stavby, a to šopy – murované omietnuté či drevené rámové stavby s doskovou výpňou - v hmotovotvarovom riešení drobných prízemných stavieb pokrytých sedlovými a pultovými strieškami a niekoľko stodôl (stavby s obdĺžnikovým pôdorysom a sedlovou strechou, s obvodovými stenami, tvorenými murovaným skeletom a doskovými výplňami).

Ľudové domy súp. č. 85 a 92 sú súčasťou pôvodného jadra v pamiatkovej rezervácii. 1 – 2 domy z tohto obdobia vznikli v západnom a severnom ostrove zástavby z 18. storočia, avšak oba zanikli v 20. storočí. Minimum ľudových stavieb z 2. polovice 19. storočia neovplyvnilo dominanciu urbanistickú a architektonickú dominanciu habánskych domov.

Negatívny vývoj habánskych domov v 20. storočí.

V priebehu 20. storočia došlo k úbytkom hmôt pôvodných habánskych domov, ktoré predstavujú nenahraditeľnú stratu. Tieto úbytky doposiaľ nevedli k zásadnej zmene historického pôdorysu a historickej parcelácie a ani k zániku reprezentatívnych znakov súboru pôvodnej zástavby Habánskeho dvora.

V období medzi rokmi 1914 a vyhlásením pamiatkovej rezervácie v roku 1981 zanikli objekty hámra, mlyna (1976) a starý dom na parcele č. 590 (pri súp. č. 87). Zanikla cca tretina až polovica hmôt k týmto dnešným zachovaným častiam pôvodných habánskych domov: časti severne od súp. č. 62, južná časť k súp. č. 75, východná časť k súp. č. 68-67, a časť južne od súp. č. 91. Prestavaný a v časti č. 94 bol nadstavaný pôvodný habánsky dom súp. č. 93-94-95. Od vyhlásenia pamiatkovej rezervácie bola v nevyhovujúcom stavebno-

technickom stave severná časť pôvodného habánskeho domu súp. č. 75 - po nelegálnom odstránení strešnej krytiny sa samovoľne vývíjala k ruine. V 90. rokoch 20. storočia zanikla časť súp. č. 73, a súp. č. 70 – 71 bolo zbúrané cca na 70 %. V dome súp. č. 100/101 boli zrútené priečky a vykurovacie zariadenie. V priebehu 90. rokov prebiehali živelné úpravy v interiéroch a exteriéroch niektorých pôvodných habánskych domov (napr. 82, 83, 84) a okolo roku 2000 v súp. č. 72.

Zástavba z 2. polovice 20. storočia

V období od roku 1897 do polovice 20. storočia nevznikli v Habánskom dvore na území pamiatkovej rezervácie nové obytné stavby. Nová stavebná činnosť sa viaže až k 2. polovici 20. storočia. V 2. polovici 20. storočia, prevažne pred vyhlásením pamiatkovej rezervácie, pribudli v jadre historického pôdorysu, na stopách historickej zástavby a v záhradách novodobé stavby. Medzi domami postavenými alebo zásadne prestavanými v 50. – 60. rokoch 20. storočia je zastúpený typ domu na pozdĺžnom pôdoryse so sedlovou strechou, orientovanou k obecnému priestranstvu odkvapom, ktorý stvárnením hmoty nadväzuje na tradičné formy vidieckeho prostredia (súp. č. 90, 60, 93 a 103), typ domu na štvorcovom pôdoryse s ihlanovou strechou, ktorý je novotvarom s malou mierkou (súp. č. 87, 96, 89), typ poschodového domu s plytkou sedlovou strechou s pozdĺžnou odkvapovou orientáciou k obecnému priestranstvu (77, 88, 94), výrazne nevhodný z hľadiska stvárnenia, objemu a podlažnosti. Z mladšieho obdobia dom súp. č. 1018 – prízemný s rovnou strechou a s garážou čiastočne zapustenou pod terén - nenadväzuje na obvyklé tvary tradičného prostredia. Novostavba z 90. rokov 20. stor. na parcele č. 694/1 je novotvarom s výrazne nevhodným objemom, podlažnosťou (vysoko nad terén osadený „suterén“) a výškou. Nadstavba nad ľudovým domom súp. č. 50 z roku 2004 a 2005 je bezprecedentným objemovo-tvarovým, konštrukčným a dispozičným riešením vo vzťahu k celému stavebnému fondu pamiatkovej rezervácie.

Vyššia koncentrácia nových domov je na západnom okraji pamiatkovej rezervácie pri ceste do Malých Levár a v bývalých záhradách na juhozápade nad polohou zaniknutého mlyna. V poslednom desaťročí narastajú vo dvoroch týchto domov, avšak aj vo dvoroch historických domov rôzne stavby s doplnkovou funkciou - garáže, hospodárske/skladovacie stavby, rekreačné domčeky, exteriérové grily so zástenami, masívne kamenné murované ohrady. Na juhozápade pamiatkovej rezervácie ide o koncentrovanú zástavbu rôznych tvarov a mierok, ale aj materiálovej a farebnej pestrosti, ktorá vytvára rušivo pôsobiaci zhhluk.

Prevažná časť nových stavieb odporuje historickému obrazu zástavby v pamiatkovej rezervácii.

V priebehu existencie pamiatkovej rezervácie vznikli dva domy, ktorých stavba bola vo fáze prípravy usmernená býv. organizáciou pamiatkovej starostlivosti, a to dom súp. č. 97 ako náhrada za starší ľudový dom č. 97 a dom súp. č. 102 v stope zaniknutého domu č. 102.

Predmetom pamiatkovej ochrany na území pamiatkovej rezervácie je historická zástavba s existujúcou škálou kultúrnych vrstiev, tvorená pôvodnými habánskymi domami z obdobia 16. a 17. storočia a zástavbou na rozdelenom intraviláne z 18. a 19. storočia, ktorá je druhovo zastúpená domami individuálne hospodáriacich habánskych rodín z obdobia po roku 1686 do 1. polovice 19. storočia a ľudovými stavbami, vychádzajúcimi z miestnej staviteľskej tradície z 2. polovice 19. – 1. polovice 20. storočia v skladbe domov a hospodárskych stavieb. Predmetom pamiatkovej ochrany je aj typická urbanistická kompozícia historickej zástavby s prírodnými hodnotami prostredia na území pamiatkovej rezervácie. Typické prírodné hodnoty sú potok Rudava a svah nad potokom Rudava v jeho prirodzenom výraze, s vysokým podielom nespevnených plôch, so zeleňou na obecných priestranstvách a v domových záhradách.

Plochy po zaniknutých častiach habánskych domov, zbúraných v 20. storočí.

Nižšie uvedené plochy po zaniknutých častiach habánskych domoch, zbúraných v 20. storočí sú identifikované na základe porovnania katastrálnej mapy obce Veľké Leváre z roku 1897 ako východiskového stavu s geodetickým zameraním pôdorysu Habánskeho

dvora z roku 1968, výkresom Zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Habánsky dvor vo Veľkých Levároch (ŠÚPS 1988) a s aktuálnou katastrálnou mapou obce Veľké Leváre. Plochy sú uvedené z dokumentačných dôvodov.

Plochy bez prevrstvenia novými urbanistickými prvkami:

Parc. č. 662

Zaniknutá časť k habánskemu domu súp. č. 75 (zánik: 2.pol. 20. stor. do roku 1968).

Parc. č. 601

Zaniknutá časť k habánskemu domu súp. č. 68-67(zánik: 20. stor. do roku 1968).

Parc. č. 593

Zaniknutá časť k habánskemu domu súp. č. 86 (zánik: 70.roky 20.stor.).

Zaniknuté objekty neboli geodeticky zamerané.

Parcely č. 662, 601 a 593 ležia bezprostredne vedľa kultúrnych pamiatok.

Plochy prevrstvené novými urbanistickými prvkami a stavbami:

Parc. č. 645, 646/1, 646/2

Zaniknuté časti k habánskemu domu súp. č. 62 (zánik: 60.roky 20. stor.),

na parcelách č. 646/1 a č. 646/2 je dom súp. č. 60 z 20. stor. a vjazd do dvora , cez parcelu č. 464/2 je prístup k domu súp. č. 61.

Zaniknuté objekty nie sú geodeticky zamerané.

Parc. č. 581/1

Zaniknutý Habánsky mlyn (zánik: rok 1976) - na časti parcely je vybudovaná hospodárska stavba z 90. rokov 20. stor.

Nie je známe, či bol objekt zameraný v rámci geodetického zamerania v roku 1968.

Parc. č. 583 a 582

Zaniknutá časť k habánskemu domu súp. č. 91(zánik: 20. stor., do roku 1968) - na parcelách stojí dom súp. č. 90 z 20. stor.

Parc. č. 590

Zaniknutý objekt v 20. stor. (objekt nebol geodeticky zameraný, jeho charakter a podoba nie je známa), stopa je v záhrade domu súp. č. 87 z 20. stor.

D1.4 Dominanty a výškové zónovanie blokov zástavby, analýza základných hodnotných kompozičných princípov

Pôvodné habánske domy s charakteristickým objemovo-tvarovým riešením mohutných blokových stavieb s vysokými a strmými strechami a s charakteristickými kontúrami hmôt sú (nezámernými) objemovými dominantami historického územia Habánskeho dvora a pamiatkovej rezervácie. Habánske domy sú z hľadiska podlažnosti a objemov v zásade rovnocenné - prízemné stavby so spacími komorami v podkroví. Vizualný účinok objemov a tvarov stavieb je odlišný podľa ich pozície vo svahu a pohľadov na ne. Svažitý terén dáva vyniknúť hmotám a tvarom v horných úrovniach svahu.

V skupine pôvodných habánskych domov má dlhodobu najvýraznejšiu pozíciu Habánsky dom č. 69 – 73 s rímskokatolíckou tzv. Habánskou kaplnkou v čele. Spoločenská, architektonická a urbanistická dominantnosť je daná dlhodobou prítomnosťou sakrálnej funkcie v časti súp. č. 69 a tiež pozíciou v urbanisticky a spoločensky dôležitom priestore Habánskeho rínku (v 20. storočí je to hlavný vstupný priestor do Habánskeho dvora). Objekt je akcentovaný vertikálou drevenej zvonice v nadstreší, ktorá je najvyššie položenou architektonickou hmotou Habánskeho dvora, a teda výškovou dominantou. Habánska kaplnka svojou pozíciou na vrchole príkreho svahu je zároveň dominantou dvoch nižšie - južne položených pôvodných obecných priestranstiev.

Pozíciu architektonickej a spoločenskej dominanty pamiatkovej rezervácie má habánsky dom súp. č. 78, ktorý bol na základe odborného hodnotenia pamiatkárov od roku 1958 vyzdvihnutý do polohy reprezentanta pôvodnej habánskej architektúry a určený na múzejno - expozičné účely.

V historickom obraze Habánskeho dvora existovali až do 20. storočia paralelne popri dominantách na severe Habánskeho dvora aj dominanty na juhu Habánskeho dvora. Boli to výrobné stavby na vodný pohon - panský tzv. Habánsky mlyn a hámor na obrábanie železných nástrojov. Stavby vyznačovali západný a východný bod Habánskeho dvora na juhu. Obecnou cestičkou pozdĺž južného brehu potoka boli prístupné z ostatných častí obce Veľké Leváre. Z obecnej cesty do Malých Levár (viedla južnejšie) boli dobre viditeľné. Obe výrobné stavby boli súčasťou charakteristického historického obrazu sídliska z juhu.

Význam priestorov Habánskeho dvora sa v priebehu vývoja menil. Výrazne v tomto smere pôsobil vývoj cestnej siete obce. Zmena trasy obecnej cesty do Malých Levár cez severnú časť Habánskeho dvora mala za následok zánik trasy obecnej cesty južne od Habánskeho dvora a aj vlastnej cesty do Malých Levár stredom Habánskeho dvora. Tým sa priestory pod Habánskym rínkom dostali do pozície vnútorných priestorov a prestali sa premietiť do významných či frekventovaných pohľadov.

Mladšia individuálna historická zástavba z 18. a 19. storočia zachovávala rovnakú podlažnosť, ale bola celkovo drobnejšej mierky. Svojou situáciou prevažne po okrajoch pôvodnej urbanistickej štruktúry a nízkou početnosťou neohrozovala dominantnosť pôvodnej štruktúry.

Novodobé stavby rodinných domov sú tvarovo rozmanité, prevažne prízemné stavby so šikmými strechami, ale tiež stavby s dvomi nadzemnými podlažiami a šikmou strechou s miernym spádom a stavby s rovnou strechou. Poschodové stavby, stavby s rovnou strechou a stavby s neprimeranou mierkou narúšajú vnímanie dominant v pamiatkovej rezervácii.

Vo dvoroch rodinných domov na JZ pamiatkovej rezervácii sa vo vyššej koncentrácii vyskytuje novšia zástavba doplnkových stavieb – garáží, skladovacích, rekreačných stavieb a prístreškov rôznej mierky, tvarov, materiálov a farebnosti a tiež masívne murované ohrady, ktoré poškodzujú historický obraz pamiatkového územia na JZ a západe. Stavby sú umiestnené v dolnej úrovni svahu a svojimi výškami zasahujú len čiastočne do výškovej hladiny dominantných pôvodných habánskych domov, avšak relatívne hustá hmotovo-priestorová štruktúra a rušivé tvary stavieb, heterogénna mierka a objekty vyjadrujúce novodobé funkcie, narúšajú pohľady na dominantnú súčasť urbanistickej štruktúry, a priehľady Habánskym dvorom od západu na východ prevrstvujú nekonceptnou výstavbou z 20. storočia.

D1.5 Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny

Habánsky dvor mal ešte na začiatku 20. storočia podobu koncovej časti obce Veľké Leváre, situovanej na západnom okraji v bezprostrednom kontakte s vlastnými záhradami „za okrajom“, lúkami a poliami a s poliami katastra Malých Levár. Až do polovice 19. storočia sa sídlisku vyhýbali obecné cesty – prebiehali južne od Habánskeho dvora. Vozové vjazdy do sídliska z východu a západu sprostredkovávala vlastná cesta cez Habánsky dvor do Malých Levár, na severozápade za domom súp. č. 78 vybiehala na sever cesta do habánskych polí a na severe cez Habánsky rínek bol prístup zo smeru „Mestečka“.

Samotné sídlisko na svahu nad potokom, s prevahou zástavby veľkých habánskych domov v hornej a strednej úrovni svahu a s drobnejšou štruktúrou mladších historických stavieb na západnom a severnom okraji pôvodnej zástavby, bolo po vnútorných okrajoch kontúrované habánskymi záhradami. Záhrady, lúky a pasienky zo severu a západu, a záhrady na východu a vodný tok Rudavy na juhu vytvárali prírodný a krajinný rámec historického obrazu Habánskeho dvora.

Súčasná silueta územia pamiatkovej rezervácie a obraz v krajine je zmenený - ovplyvnený rozvojom zástavby obce v 20. storočí, ako aj negatívnymi dôsledkami dopravného riešenia – vytvorenia novej trasy cesty z Veľkých do Malých Levár cez severnú časť Habánskeho dvora (1869, 20. storočie). Táto frekventovaná cesta oddelila historické okrajové časti Habánskeho dvora na severe a severozápade od ostatného sídliska a tým pretrhla pôvodné priestorové väzby v uvedených smeroch. Územie pamiatkovej rezervácie sa nachádza južne a východne od tejto cesty, pri ľavotočivej pravoúhlej zákrute.

Diaľkový pohľad zo západu a juhozápadu. V súčasnosti je pamiatková rezervácia vystavená len diaľkovému pohľadu z juhozápadu – z cesty z Malých Levár - v ktorom je exponovaná západná strana Habánskeho dvora na pozadí siluety „Mestečka“. V 2. polovici 20. storočia vznikol v lokalite severozápadného ostrova historického Habánskeho dvora a západných habánskych záhrad „za okrajom“ voľný rad domov. Zástavba oddeľuje Habánsky dvor od pôvodného okolia polí a v diaľkovom pohľade Habánsky dvor čiastočne prekrýva. Juhozápadný a západný pohľad nie je z pozície pasantov často a bežne uplatňovaný vzhľadom na prekážku dopravne frekventovanej cesty. Pohľad sa uplatňuje z dopravných prostriedkov na ceste z Malých do Veľkých Levár. Obraz sídla je v tomto pohľade deformovaný zástavbou z 20. storočia na západnom okraji a vo dvoroch na JZ pamiatkovej rezervácie. Táto zástavba je síce situovaná v dolnej úrovni svahu a svojimi výškami zasahuje len čiastočne do výškovej hladiny dominantných pôvodných habánskych stavieb, avšak pôsobí rušivo svojím obrazom hustej, tvarovo, druhovo a mierkou rozmanitej stavebnej štruktúry, ktorá je v rozpore s hmotovopriestorovou skladbou historickej zástavby a jej prirodzeného historického rámca záhrad.

Pohľad z východu na pamiatkovú rezerváciu je málo frekventovaný. Obraz východného okraja, kde sa Habánsky dvor stretá so zástavbou „Mestečka“ bol nekonfliktným a malebným, nakoľko okolitá architektúra zachováva vidiecky výraz a mierku prostredia. Pohľad na východný okraj pamiatkovej rezervácie z východu je od roku 2004 narušený neorganickou nadstavbou na ľudovom dome súp. č. 50.

Pohľad zo severovýchodu. Hodnotný pohľad zvonku do interiéru pamiatkovej rezervácie je doposiaľ zachovaný v smere z „Mestečka“ do Habánskeho rínku. Pohľadu napomáhajú aj doposiaľ zachované historické architektúry za severným okrajom pamiatkovej rezervácie pri vidlici ulíc, zbiehajúcich sa do cesty na Malé Leváre.

Pohľady v interiéri Habánskeho dvora. Hodnotné pohľady v interiéri Habánskeho dvora sú: pohľad z juhu od mostíka nad potokom smerom k Habánskej kaplnke, v ktorom vyniká

vzťah charakteristickej hmotovopriestorovej kompozície historickej zástavby a terénnych daností Habánskeho dvora a pohľady od južného priečelia Habánskej kaplnky do pôvodných priestranstiev smerom západným a južným, v ktorých sa premieta individuálny výraz jednotlivých pôvodných objektov. Harmonický je pohľad od súp. č. 64 na sever do záhrad, prislúchajúcich k zástavbe ul. SNP.

Historický diaľkový pohľad z juhu. V súvislosti s vybudovaním novej trasy cesty do Malých Levár zanikla pôvodná trasa tejto cesty pod južným obvodom Habánskeho dvora a tým aj vonkajší pohľad na Habánsky dvor z juhu. Predpokladáme, že z tejto dnes už neexistujúcej pohľadovej línie boli urbanistické špecifiky Habánskeho sídliska – voľná kompozícia domov na širokých priestranstvách, a účinok monumentálnych hmôt habánskych domov, tvarová výnimočnosť a charakteristické kontúry pôvodnej architektúry na pozadí svahu najjasnejšie vnímateľné. V súčasnosti je obraz sídliska na juhu narušený a deformovaný na juhozápadnej strane novou zástavbou z 20. storočia. Avšak na juhovýchode sa zatiaľ uchoval historickému stavu blízky rozvrh zastavaných plôch a zelených plôch záhrad a relatívne nekonfliktné pohľady od potoka na sever. Pohľad je reálne čiastočne obnoviť.

Historický diaľkový pohľad zo severu. Pohľad zo severu na Habánsky dvor, charakteristický z bývalej poľnej severojužnej cesty od habánskych polí na severe, v súčasnosti nie je frekventovaný. V priebehu 20. storočia sa na rovinatých pozemkoch bývalých lúk a polí severne od Habánskeho dvora (v mieste stodoliska z 19. storočia) vytvorila sieť ulíc so zástavbou rodinných domov. Nová zástavba plne prekrýva pohľad zo severu na juh na Habánsky dvor. Pohľad nie je reálne obnoviť.

D.1.6 Piata fasáda – strešná rovina, výšky ríms a hrebeňov striech, tvary striech, komíny, vikiere, krytina, farebnosť

Historickú strešnú rovinu Habánskeho dvora vytvárajú strechy habánskych domov (ide o pôvodné domy zo 17. stor. a aj mladšie domy z 18. a 1. pol. 19. stor.) a strechy ostatných ľudových stavieb – domov a hospodárskych stavieb z 2. polovice 19. storočia – 1. polovice 20. storočia. V pamiatkovej rezervácii sa popri historických strechách vyskytujú aj strechy novodobých stavieb z 2. polovice 20. storočia.

Strechy habánskych domov.

Strecha je vzhľadom na tvarovú výnimočnosť a objem najvýraznejším vonkajším znakom habánskych domov. Strechy habánskych domov dominujú v strešnej krajine Habánskeho dvora a vytvárajú jeho charakteristický obraz.

Strechy habánskych domov sú prevažne sedlové, v malom počte sa objavuje forma polvalbovej strechy. Strechy sú vysoké a majú mohutný objem, daný rozložitou šírkou a dĺžkou prízemnia. Strešné roviny majú strmý spád, v dolnej úrovni strechy nad odkvapom zmiernený konkávnou modeláciou. Strecha je osadená nad úrovňou stropných trámov a v bezprostrednej konštrukčnej väzbe, prekrýva zhlavia stropných trámov vysadených do exteriéru a domové podstenie. Konce vysadených stropných trámov majú mäkkú modeláciu. Väčšinou je vysadenie strechy do bočných strán malé. Výnimočne (Habánska kaplnka) býva vysadenie odkvapu väčšie. V týchto prípadoch býva strešný podhľad na pozdĺžnych stranách riešený horizontálnym záklopom, osadeným na stropných trámoch zvrchu. Záklop pozostáva z dosiek ukladaných vedľa seba po dĺžke stavby. Na štítových stranách sú strešné roviny ukončené v rovine líca štítov alebo s minimálnym presahom. Ukončenie strešných rovín na líci štítu bolo riešené kryciami, tzv. krídelnými doskami. Na habánskom dome súp. č. 78 sa ojedinele objavujú krídelné dosky s dekoratívne stvárnenými kontúrami. Strešné hrebene sú orientované vždy v pozdĺžnej stredovej osi domu.

Strešné roviny majú nad celým domom – aj keď je rozdelený na byty - plynulý priebeh, bez výškových odskokov v úrovni korunnej rímsy a strešného hrebeňa a bez vertikálneho členenia „fajermúrmí“.

Najstaršia zmienka o krytine habánskych domov sa nachádza v texte zmluvy z roku 1589 o vybudovaní dvora a o usadení habánov vo Veľkých Levároch, podľa ktorej zemepán povoľuje habánom slobodne a podľa potreby si vziať trstinu na pokrytie obydľí (KALESNÝ:58). Tradičným pojmom, osvojeným aj odbornou literatúrou, je „habánska strecha“, ktorým sa označuje jedinečný druh slamenej strešnej krytiny, napustenej riedkou hlinou a ukladanou na hladko. Takáto krytina mala dobré ohňovzdorné a tepelnoizolačné vlastnosti a bola podmienkou celoročného užívania spacích komôr v podkrovi habánskych domov.

Dochované originálne krytiny habánskych domov, odborne opísané v 20. storočí, boli slamené. Krytina pozostávala z viazaníc slamy, prehnutých na polovicu, viazanice sa namáčali v riedkej hline, vešali sa na vlastnú latku, ktorá sa upevnila na strešné laty zaviazaním. Po uložení boli strešné roviny z interiéru a exteriéru omazané hlinou. Na uzatvorenie všetkých spár v streche (pri komíne, pri štítoch) sa uplatňoval hlinený výmaz.

Habánske strechy sa opravovali tzv. „obťahom“, t.j. obnovou povrchu novou vrstvou slamy a hlinenej mazaniny. V roku 1958 bola pamiatkovo obnovená - opravená „obťahom“ - pôvodná krytina na habánskom dome súp. č. 78. Táto krytina bola odstránená pravdepodobne v 70. rokoch 20. storočia.

Objavuje sa odborný názor o holandskom pôvode tejto krytiny (VYDRA : 91). Technologický postup výroby habánskej krytiny je zdokumentovaný opisom podľa informácií posledných habánskych strechárov v Habánskom dvore vo Veľkých Levároch - bratov Špačkovcovi, ktorí opravovali habánske strechy v 50. rokoch 20. storočia (MJARTAN : 127-128).

Dnes už neexistujúci výraz habánskej strechy s pôvodnou krytinou je opísaný ako jednoliaty a monumentálny, strechy mali povlak z machu, netresku a drobného rastlinstva, ktorý im dodával tiež ohňovzdornosť, ale aj malebnosť a splynutie výrazu architektúry so stromovým okolím (uvádza Vydra, str. 91, 92). Farba pôvodnej krytiny bola pravdepodobne tmavosivá alebo hnedá, prípadne tiež kolorovaná rastlinnou vegetáciou.

Habánska krytina bola v 50. rokoch 20. storočia na väčšine habánskych domov vo Veľkých Levároch nahradená pálenou škridlou (uvádza Vydra v roku 1959 pre obdobie po roku 1950) (VYDRA : 91). Zriedkavo sa uplatnila aj sivá betónová škridla a azbestocementová krytina. Prvú pálenou škridlou pokrytú strechu mala pravdepodobne Habánska kaplnka, a to ešte pred 2. sv. vojnou.

Pre strechy habánskych domov od 2. polovice 20. storočia je charakteristická pálená škridla v tvare bobrovky a plochej drážkovej škridle, v klasickom odtieni terakoty. So zánikom „habánskej strechy“ sa skončilo celoročné užívanie izbičiek v podkrovi.

V 90. rokoch 20. storočia prebehla na veľkom počte objektov výmena krytín za pálené škridle alebo betónové škridle rôznych tvarov a farebných odtieňov tehlovočervenej až bordovej farby. Niektoré krytiny boli osadené bez predchádzajúceho súhlasu orgánu pamiatkovej ochrany (pred rokom 2002 orgánu pamiatkovej starostlivosti). Výber krytín odzrkadľuje zmenenú (ústup domácich typov) a rozšírenú ponuku trhu po roku 1990 (všetky nové druhy charakterizujú premrštené rozmery dielcov) a tiež motiváciu nízkou tiazou a cenovou dostupnosťou. Krytiny nad jednotlivými bytmi vrámci jedného domu nie sú zjednotené, čo je veľmi nevhodné. Vzhľad novopokrytých striech habánskych domov je nevyhovujúci.

Špecifické stvárnenie a proporcie strechy habánskeho domu je dobre vnímateľné cez tvar štítov. Tie sa zachovali ako hladko omietnuté plochy, v niektorých prípadoch perforované malými okienkami v jednej alebo dvoch úrovniach. Štíty nadväzujú svojou hmotou na obvodový múr (majú líco v jednej zvislej rovine) a nie sú od múru prizemia oddelené ostreším a ani odlíšené odskokom líca. Len mimoriadne je ostrý vrchol štítov tlmený polvalbou. Pôvodné štíty habánskych domov majú hrazdenú konštrukciu. Hrazdenie je jednoduché, s poliami, vymedzenými konštrukciou krovu a členenými priamymi, diagonálnymi a horizontálnymi väzbami. Polia bývali vyplnené prúteným výpletom, ktorý bol následne vymazaný hlinou a tiež, pravdepodobne hlavne od 18. storočia tehlo, predovšetkým nepálenou a až v dôsledku úprav pálenou tehlo. Nie je známe, či hrazdené konštrukcie štítov boli prezentované v exteriéri. Známa je len podoba plne omietnutých

štítov v exteriéri. Styk štítovej steny a krytiny bol riešený hlineným výmazom a na líci bol prekrytý krídelnými doskami.

Pôvodné osvetlenie podkroví habánskych domov bolo riešené cez okná v štítových stenách a cez malé strešné vikiere, oboje v jednej alebo v dvoch výškových úrovniach. Okná v štítových stenách mali štvoruholníkový tvar a jednoduchú drevenú jednotabuľkovú alebo členenú výplň. Veľkosť štítových okien je rôzna.

Strešné vikiere bývali veľmi malé. Mali štvoruholníkový otvor, ktorého výška bola limitovaná odstupom medzi dvomi strešnými latami. Podľa príkladu z domu súp. č. 78 mal vikier jednoduchú drevenú konštrukciu, v pohľade s tvarom obdĺžnika, zapustenú aj s okennou výplňou do priestoru podkrovia a vystupujúcu z roviny strechy v hornej časti len minimálne. V hornej úrovni bol vikier plynule prekrytý strešnou krytinou. Vikiere v dome súp. č. 78 boli poslednými zachovanými v Habánskom dvore. Zanikli pri nelegálnej výmene strešného plášťa v 90. rokoch 20. storočia.

Nad strechy habánskych domoch ústia otvorené komíny čiernych kuchýň, združené ťahové komíny vykurovacích kachiel a jednoduché ťahové komíny sporákov. Časté bolo priraďovanie vývojovo mladších vykurovacích zariadení k starším komínovým telesám a tiež napájanie mladších dymovodov na otvorené komíny. Nadstrešné časti komínov sú v priečnom reze štvoruholníkového pôdorysu, sú to vysoké štíhle telesá, murované z pálenej tehly, s hlavicou ukončenou rímsou a tehlovým krytom v tvare polvalca. Komínové telesá sporákov sú osadené často bližšie k obvodovej stene, sú vyústené pod úroveň strešného hrebeňa a nemávajú kryt hlavice. Jediný známy typ komína s chlebovou pecou v podnoží (tzv. „vindófňa“ – mladší typ tradičného kúreniska, zodpovedá obdobiu prelomu 19. a 20. storočia) zanikol v dome č. 100/101.

Historické komínové telesá otvorených komínov, komínov od kachiel a sporákov majú omietnutý povrch.

Strechy ostatných ľudových stavieb – domov a hospodárskych stavieb z 2. polovice 19. storočia – 1. polovice 20. storočia.

Strechy domov a hospodárskych stavieb majú sedlové tvary so sklonom strešných rovín 40 – 45 stupňov. Pre stvárnenie sedlovej strechy bolo charakteristické, že strecha prekrývala štíty, avšak nevytvárala presah pred štítmí. Styk strechy a štítu býval riešený omietkou (ak bol štít omietnutý) alebo krídelnými doskami (ak bol štít drevený alebo omietnutý). Na pozdĺžnych stranách však plocha strechy presahovala cez obvodové múry. K takémuto tvaru sa nepridával šikmý alebo vodorovný podhľad. Len v prípade, že sa krov opieral o stropné trámy, vysadené z múrov, sa nad trámy ukladali široké dosky v pozdĺžnom smere, ktoré vytvárali vodorovný podhľad osadený nad úroveň trávov. Mladšie typy tradičných domov nemajú presahy na pozdĺžnych stranách a ani krídelné dosky na štítových stranách.

Tvar pultovej strechy sa uplatňoval len na malých tradičných hospodárskych stavbách.

Štíty domov bývali prevažne omietnuté. Štíty hospodárskych stavieb bývali doskové z dosiek ukladaných zvislo. Doskové štíty mali vzhľad prirodzene zoxidovaného dreva, t. j. mali tmavohnedú farbu. Povrch dreva sa neupravoval povrchovými nátermi.

Krytina ľudových stavieb v období 2. polovice 19. storočia nie je známa. Od konca 19. storočia je tradičným typom krytiny pálená škridla tvar bobrovka s oblým či rovným ukončením a neskôr plochá drážková škridla.

Vstup do podkroví domov bol cez interiérové schodisko alebo cez dvierka v domovom štíte - strešné vikiere s dvierkami neboli na ľudových stavbách v Habánskom dvore obvyklé.

Komíny ľudových stavieb sú v súčasnosti zastúpené výlučne typom ťahového komína kachiel a sporákov. Nadstrešné časti komínov sú v priečnom reze štvoruholníkového pôdorysu, sú murované z pálenej tehly, s hlavicou ukončenou rímsou. Komíny sú v nadstreší omietnuté.

Strechy novodobých stavieb.

Strechy novodobých stavieb sú zastúpené

- tvarom sedlovej strechy alebo sedlovej strechy s valbičkou (domy postavené alebo zásadne prestavané v 50. – 60. rokoch 20. storočia),
- ihlanovou strechou na domoch štorcového pôdorysu z 50. – 60. rokov 20. storočia,
- plytkou sedlovou strechou nad tromi poschodovými domami (novostavba a nadstavby podlažia v 60. – 70. rokoch 20. storočia),
- plochou strechou nad prízemným domom,
- valbovou strechou novostavby z 90. rokov 20. stor. na parcele č. 694/1,
- plytkou sedlovou strechou nadstavby nad domom súp. č. 50 z roku 2004/2005,
- sedlovou strechou s výrazným predsadením pred obvod stavby a s vysadením konštrukčných prvkov krovu do exteriéru (nelegálna rekreačná stavba vo dvore).

Okrem prvého uvedeného tvaru sedlovej strechy sú všetky ďalšie uvedené tvary striech v pamiatkovej rezervácii rušivé.

D.1.7 Architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia

1.7.1 Objekty - národné kultúrne pamiatky.

Na území pamiatkovej rezervácie sa nachádza 21 kultúrnych architektonických pamiatok. Pod týmito zápisnými jednotkami je evidovaných 13 historických stavieb, a to deväť veľkých pôvodných habánskych domov v úplnom alebo čiastočnom objeme [súp. č. 62 (s dat. 1604), č. 64, č. 67 – 68, č. 69 – 73, č. 75 (s dat. 1604, dnes ruina), č. 78 (dat. rekonštrukcie 1781), č. 79 – 81 (č. 80 s dat. 1637), č. 82 – 84, č. 86], tri domové formy z 18. stor., reprezentujúce dom individuálnej habánskej rodiny z fázy po rozpade spoločného hospodárenia habánskej obce [súp. č. 59 a č. 100-101 - oba so vznikom pred rokom 1769, č. 98 so vznikom medzi rokmi 1796 - 1854] a ľudový dom súp. č. 85 so vznikom medzi rokmi 1869 - 1897. K pamiatkovej rezervácii sa viaže súbor 14 habánskych náhrobníkov, ktoré sú taktiež evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Pôvodné habánske domy.

Pôvodné habánske domy predstavujú mimoriadnu hodnotu nielen v pamiatkovej rezervácii, ale aj v pamiatkovom fonde ľudových stavieb SR vzhľadom na vysoký vek a dochovanosť kultúrnych vrstiev zo všetkých fáz existencie tradičnej skupiny habánov vo Veľkých Levároch. Habánske stavby sú aj nadnárodnou hodnotou preto, že zachovali odkazy neskorostredovekých a ranonovovekých stavebných tradícií materských krajín habánov. Táto tradícia s prvkami stredoeurópskej a západoeurópskej proveniencie (najmä v dispozícii a konštrukciách) sa v prostredí náboženskej sekty zakonzervovala ako špecifická stavebná tradícia náboženskej sekty hutteritov. Pôvodné habánske domy vo Veľkých Levároch predstavujú ranú podobu európskej stavebnej tradície hutteritov.

Pôvodné habánske domy majú podobu dlhých a objemných murovaných stavieb, pokrytých vysokými strmými sedlovými strechami. Charakteristická je konkávna modelácia striech v ich dolnej úrovni „nad odkvapom“ a ukončenie strešných rovín v rovine líca štítov (bez strešných presahov). Steny prízemí sú murované z nepálenej tehly, ale tiež z nabíjanej hliny na rovných alebo klenutých základových pásoch z pálenej tehly. Zatiaľ ojedinelý zostáva nález častí vnútrostenovej (drevenej) stolice v obvodových múroch halového priestoru domu súp. č. 75. Niektoré domy sú, pravdepodobne primárne, zahĺbené jednou pozdĺžnou stenou do svahu. Južné múry bývajú spevnené murovanými operákmi.

Pod domami sa nachádzajú väčšie pivnice (súp. č. 67 a 68, č. 86, č. 80) a malé zemiakové pivničky (súp. č. 75, č. 82) so stenami a valenými klenbami murovanými z pálenej tehly. Zistené sú však aj hĺbené chodby s klenutým stropom, obloženým pálenou tehlo naplocho (zachované sú chodby v suteréne v súp. č. 67, ústie chodby odkryté v súp. č. 78 v roku 2001).

Krov pôvodného habánskeho domu je krokrový s hambálkami v dvoch úrovniach. Krokvy sú osadené priamo v stropných trámoch v bode nad priečkou. Prídavné krokvičky „námetky“ nad odkvapom sa opierajú o vysadené zhlavia stropných tramov v exteriéri. Krokvy, hambálky a príslušné stropné trámy bývajú číslované rímskymi číslicami, postupne podľa osí. Krov je vysoký a vytvára priestor pre dvojpodlažné podkrovie. Vstup do podkrovia bol cez vnútorné drevené schodisko z príziemia. Prvé podlažie podkrovia býva dispozične členené pozdĺžnou chodbou uprostred a komorami po stranách. Vo fáze pôvodného náboženského spoločenstva slúžili komory na spanie jednotlivých manželských párov. Len domy s menším rozponom krovu – väčšinou ide o domy individuálnych habánskych rodín z mladšej vývojovej fázy, majú dispozíciu 1. podkrovia asymetrickú – komory sa vyskytujú len na jednej strane podkrovia. Steny chodby, priečky komôr a štíty sú vybudované hrazdenou konštrukciou. Hrazdenie je jednoduché, s poliami členenými priamymi diagonálnymi a horizontálnymi väzbami. Prvky hrazdenej konštrukcie nesú tesárske značky. Polia hrazdených stien sú vyplnené prúteným výpletom na zvislej osnove zo žrdoviny, trstinovými otepami, upevnenými o nosné prvky príťahlých konštrukcií (stojky hrazdenia, krokvy) a tiež nepálenou tehloou, výplň je vždy obojstranne omazaná hlinenou mazaninou a nalíčená vápnom. Krovky sú z ručne opracovaného dreva. Väzby konštrukčných prvkov krovu, väzby krovu so stropnými trámami a väzby krovu s hrazdenými priečkami v podkroví sú riešené jednoduchými tesárskymi spojmi (typ spoja sa líši podľa konkrétnych situácií), poistenými drevenými klinmi. Hrazdené priečky podkrovia a hrazdené výstupy štítov podopierajú a stabilizujú vysoké a rozložené krovky habánskych domov. Pretrvávanie tejto konštrukčnej väzby je podmienkou zachovania krovov.

Posledné habánske strechy, ako sa nazývala strešná krytina zo slamy napúšťanej hlinou, známe svojou ohňovzdornosťou a dobrými tepelnoizolačnými vlastnosťami, zanikli v 50. rokoch 20. storočia a s nimi aj zvyk celoročného užívania podkrovných komôr. Pôvodnú krytinu nahradili pálená či betónová škridla alebo eternitové šablony.

Príziemia pôvodných habánskych domov majú v súčasnosti formu pozdĺžneho dispozičného dvojtraktu, ďalej husto rezaného priečkami paralelnými so štítovou stenou. Tieto dispozície sú sekundárne a pochádzajú z obdobia po zániku spoločne užívaných priestorov domov pôvodnou komunitou (najmä 18. stor.) alebo po zrušení veľkých súkromných dielní – napr. v súp. č. 78 (v priebehu 19. stor.). Pamiatkové prieskumy v období posledných 15 rokov priniesli nálezy pôvodných miestností v príziemiach veľkých domov, ktoré majú podobu hál, rozkladajúcich sa v celej šírke domu, s rozmermi 7 - 8 x 9 –11 m, uprostred s centrálnym stĺpom, ktorý podopiera trámový strop a prievlak (nález troch hál v súp. č. 69 - 73, dvoch hál v súp. č. 78, jednej haly súp. č. 75, nálezy stredových stĺpov v súp. č. 80 a 86). Haly sú základnou jednotkou dispozičnej skladby príziemia pôvodných habánskych domov. Primárne slúžili na spoločné pracovné a spoločenské aktivity skupín pôvodného habánskeho spoločenstva ako dielne, sklady, jedálne a iné priestory.

Stropy v pôvodných habánskych domoch sú drevené trámové z ručne opracovaného dreva. Stropy sa rozkladajú sa po celej šírke domu. Sú jednoduché, z masívneho, štvorhranne otesaného dreva. Stropné trámy sú uložené v pravidelnej osovej vzdialenosti 100-110-120 cm. Ležia na pomúrnicach, na ktoré sadajú zásekom, zhlavia sú vypustené do exteriéru pod odkvap. Stropy halových priestorov bývajú podopreté stredovým prievlakom. Masívne prievlaky sa našli v štvorhranne opracovanej forme (súp. č. 78, 75) i v guľatinovej forme (súp. č. 73, 70-71) Prievlaky prebiehajú v pozdĺžnej stredovej línii domu alebo v blízkosti tejto línii. Mimo stredovej línii leží prievlak v bývalej východnej hale v súp. č. 78, ktorý primárne uhýba otvoru v strede štítového múru.

K nálezom hál sa viaže nález stredových stĺpov, ktorý je výrazným statickým i výtvarným prvkom. Stĺp je vytesaný z jedného kusa dreva, štvorstranne tesársky kultivovane opracovaný, s pätkou, driekom a hlavicaou. Hlavica má vydlabanú hlbokú sedlo, do ktorého sadajú dva horizontálne prvky - prievlak a pod ním prebiehajúci kratší trám "nábeh", ktorý rozkladá účinky bodového vzopretia prievlaku stredovým stĺpom. Stĺpy a nábehy bývajú v obryse tvarované s ozdobným účinkom.

Dispozície. Po zániku spoločne držaného majetku boli pôvodné habánske domy rozdelené na diely, ktoré vytvárali samostatné byty. V domoch bývali 2 – 3, zriedkavejšie 4 byty. Toto delenie sa udržalo do súčasnosti. Byty sú rozložené v celej šírke domu a sú tvorené prízemím a podkrovím.

Plochy niektorých bytov kopírujú obvod pôvodných halových priestorov. Bytové dispozície z 18. storočia a z 1. pol. 19. stor. zachovávajú v prízemí obyčajne priestorovú skladbu s pitvorom, čiernou kuchyňou s murovaným cylindrickým komínom, malou komorou, v ktorej býva ukryté aj schodisko do podkrovia a pivnice a s dvomi izbami za sebou. Niektoré tieto dispozície boli na prelome 19. a 20. stor. upravené tak, že nová úzka chodba nahradila vstupný pitvor a jeho priestor sa po oddelení od kuchyne využíval ako ďalšia izba. Izby bytov boli a aj sú vykurované kachľami, ktorých dymovody (murované omietnuté potrubia) bývali často napojené na otvorený komín čiernej kuchyne. Doložený je systém vonkajšieho vykurovania kachiel z čiernej kuchyne (súp. č. 78, súp. č. 86) alebo z chodby (súp. č. 69 fara a súp. č. 68) a vykurovanie susedných izieb spoločnými kachľami v priečke (súp. č. 78, 69 fara). Pri modernizáciách na konci 19. stor. sa rušila dymná prevádzka v kuchyniach. Otvorené komíny sa z interiéru kuchyne uzatvárali klenbami a dopĺňali o ťahový komín v prízemí, naďalej však zostávali vo funkcii. V domoch sa podľa aktuálnych potrieb, hlavne po zavedení sporákov, pridávali aj ďalšie ťahové komíny. Stropy priestorov sa uzatvárali doskovými omietnutými podhl'admi, zväčšovali sa okná a vymieňalo sa stolárske vybavenie bytov – dlážky, okná, dvere. Vo všetkých habánskych domoch prevládajú dnes typy okien a dverí z počiatku 20. storočia, miestne stolárske výrobky: Dvere bývajú plné kazetové, osadené na kovaných vonkajších závesoch krátkych i dlhých, alebo na mladších typoch zapustených mosadzných závesov, kovanie dopĺňajú vonkajšie železné naložené krabicové zámky i zapustené zámky s mosadznými štítkami. Okná bývajú dvojité v spoločnom doskovom ráme, často s mrežou, dvojkridlové, šesťtabuľkové. Zriedkavo sa objavuje starší typ dvojitého dvojkridlového okna, osadeného vo vnútornom a vonkajšom ráme, spojenom kovovými páskami. V podkrovných komorách sa občas vyskytujú staršie typy dverí z 19. i 18. storočia, väčšinou ide o dvere doskové so zvlakovou konštrukciou, osadené sú na kovaných vonkajších dlhých a lebo krátkych závesoch, tieto dvere majú staršie typy kovových zástrčí/závor. Okná v štítoch sú jednoduché, vyskytujú sa ako otváracie dvojkridlové, štvortabuľkové, alebo jednokridlové vkladavé do rámu.

V bytoch sa bohužiaľ nezachovali ani jediné staršie vykurovacie kachle a žiadna chlebová pec. Chlebové pece v bytoch pripomínajú len zachované čeľuste v súp. č. 80 a č. 86.

Dom individuálnej habánskej rodiny (18. - 1. polovica 19. storočia)

Predstavuje vývojovú podobu habánskeho domu. Sú to hlinené blokove stavby menšej mierky, na obdĺžnikových pôdorysoch, so strmými sedlovými strechami s konkávnou modeláciou nad odkvapom. Bývali pokryté slamou, hladko ukladanou a napustenou hlinou, v 2. polovici 20. storočia škridlovou krytinou. Reprezentované sú kultúrnymi pamiatkami domom súp. č. 100/101 a súp. č. 98. Dom súp. č. 98 má trojpriestorovú dispozíciu prízemlia (izba – svetlá kuchyňa – izba) a komory v podkroví. Dom súp. č. 100-101, vybudovaný z pálenej tehly, predstavuje združenú formu dvojdomu. Každý byt bol dvojpriestorový (izba – kuchyňa), dodatočne rozšírený o historickú prístavbu vstupu. V kuchyni južného bytu bol mladší typ tradičnej chlebovej pece „vindóffňa“ pravdepodobne z počiatku 20. storočia. V podkroví boli spacie komory. Dom bol v interiéri výrazne prestavaný okolo roku 2000.

Ľudové domy z 2. polovice 19. storočia

Typ murovanej blokovej stavby so sedlovou strechou bez výrazného prevýšenia, na menšom obdĺžnikovom pôdoryse, s jednotraktovou, väčšinou trojpriestorovou dispozíciou a s aditívne radenými miestnosťami. Predstavuje regionálnu podobu tradičného domu oblasti Záhoria z obdobia konca 19. storočia. Odzrkadľuje vývoj trendov staviteľstva a bývania v Habánskom dvore v príslušnom čase - jeho smerovanie k akceptácii miestnej a regionálnej staviteľskej

tradície a ústup od pôvodnej habánskej tradície. Vo fonde kultúrnych pamiatok je reprezentovaný domom súp. č. 85.

Habánske náhrobníky

14 habánskych náhrobníkov bolo objavených v 90. rokoch 20. stor. v sekundárnej polohe v odkvapovom chodníku na východnej strane Habánskej kaplnky súp. č. 69. V súčasnosti sú tieto pamiatky uložené na Miestnom úrade vo Veľkých Levároch. Náhrobníky sú kamenné, stĺpikového tvaru. 10 náhrobníkov obsahuje nápisy, ktoré sú však veľmi sporé. 7 náhrobníkov nesie minimálne nápisy, zložené len z iniciál a roku úmrtia. 3 náhrobníky majú širšie nápisy (meno, dátum resp. rok úmrtia). 4 náhrobníky sú bez nápisu. Datované náhrobníky pochádzajú z rokov 1730 – 1761. Primárne miesto osadenia – habánsky cintorín vo Veľkých Levároch, ktorého prítomnosť je archívne doložená, nie je známe.

14 habánskych náhrobníkov je pamiatkou dejín náboženského spoločenstva novokrstencov na našom území, s hodnotou veľmi ojedinelých kultúrno-historických dokumentov.

D 1.7.2 Objekty navrhnuté na zápis do ÚZ PF

V pamiatkovej rezervácii nie sú navrhnuté objekty na zápis do ÚZPF.

D 1.7.3 Objekty vytipované na zápis do ÚZ PF

Dom súp. č. 91, parc. č.587

Je časťou pôvodného habánskeho domu, doloženého plánom z roku 1769 pod č. 31 a mapami v roku 1854 -1897 pod č. 100 vrámci celku s domovým číslom 100-98-99.

Dom zachováva hmotovotvarové riešenie pôvodných habánskych domov, vrátane typického tvaru vysokej strechy so strmým spádom a konkávnou modeláciou rovín strechy. Stvárnenie indikuje predpoklad zachovania pôvodného konštrukčného systému.

D.1.7.4 Objekty dotvárajúce historické prostredie

Sú historickými tradičnými stavbami, ktoré vznikli v celom sledovanom vývoji od založenia sídliska po 1. polovicu 20. storočia a nespádajú do predchádzajúcich kategórií D.1.7.1 – D.1.7.3. Z hľadiska materiálovo-konštrukčnej podstaty, hmotovo – priestorovej skladby, tvaru a výrazu architektúry sú v súlade s charakterom prostredia a hodnotnou súčasťou skladby zástavby a tradičného výrazu prostredia.

Do tejto skupiny radíme:

Tradičné domy súp. č. 95, č. 63 a č. 65, ktorých pôdorys je zaznamenaný plánom z roku 1769, avšak neobsahujú v hmotovo-tvarovom riešení znaky habánskych domov (je pravdepodobné, že boli podstatne upravené v mladšej fáze tradície). Dom súp. č. 74 (1. pol. 20. stor.), ktorý vznikol ako prístavba s funkciou obchodu k pôvodnému habánskemu domu 69 - 73 a dom súp. č. 92 (koniec 19. stor.) nepreukazujú individuálne architektonické hodnoty. Dom súp. č. 49 nepreukazuje reprezentatívnu hodnotu vo vzťahu k staviteľskej tradícii Habánskeho dvora.

Do tejto skupiny radíme aj tradičné hospodárske stavby z konca 19. a 1. polovice 20. storočia, bez individuálnych hodnôt architektúry, avšak so zachovaným uceleným tradičným výrazom v exteriéri.

D.1.7.5 Objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom území rušivé.

Do tejto kategórie patria objekty s takým hmotovo-tvarovým riešením, podlažnosťou a mierkou, ktoré sú v súlade s prostredím pamiatkovej rezervácie. Objekty sú nerušivou súčasťou urbanizmu pamiatkovej rezervácie a zároveň nie sú nositeľmi individuálnych architektonických hodnôt.

Do tejto skupiny radíme:

- Ľudové domy súp. č. 61 a súp. č. 93, oba domy s absenciou zodpovedajúceho architektonického výrazu fasád.
- Drobné skladovacie stavby-šopy z 2. polovice 20. storočia, nadväzujúce hmotovo-tvarovým a materiálovým riešením na ľudové stavby príslušného druhu, s indiferentným výrazom, v celkovej počte a na jednotlivých parcelách sú zastúpené riedko a zároveň v málo exponovaných pozíciách.
- Domy z 2. polovice 20. storočia súp. č. 60 a č. 103, ktoré hmotovotvarovým riešením (obdĺžnikový pôdorys, podlažnosť v rozsahu prízemnia, sedlová strecha s vhodným sklonom strešných rovín) nadväzujú na tvary a objemy tradičných domov.
- Novostavby domov súp. č. 102 a č. 97, realizované na základe usmernenia bývalej organizácie pamiatkovej starostlivosti.

D.1.7.6 Objekty, ktoré sú v pamiatkovom území rušivé.

Sú to objekty bez architektonicko-urbanistického kontextu a kvalít, riešené bez ohľadu na mierku a charakter prostredia pamiatkového územia, objekty prevažne s provizórnym, nekvalitným stavebno-technickým riešením a utilitárnym charakterom. Tieto objekty nie sú nositeľmi pamiatkových hodnôt. Do tejto kategórie sú zaradené:

Domy postavené alebo zásadne prestavané v 2. polovici 20. storočia.

- Dom súp. č. 77 (vznik pred rokom 1968) - poschodová stavba s rušivým architektonickým výrazom.
- Tri domy súp. č. 87, 89, 96 (vznik pred rokom 1968) – typová stavba „kocka“ s ihlanovou strechou.
- Dom súp. č. 90 (vznik pred rokom 1968) – rušivý hmotovotvarovým riešením a stvárnením fasád.
- Dom súp. č. 1018 (vznik do roku 1988) – dom s rovnou strechou a garážou zapustenou pod terén.
- Dom súp. č. 88, parc. č. 581/1 - nadstavený o poschodie pravdepodobne v 60. – 70. rokoch 20. storočia.
- Dom súp. č. 94, parc. č. 690/1 - (nadstavba poschodia pred rokom 1988).
- Dom na parc. č. 694/1 - (hrubá stavba realizovaná v 90. rokoch 20. stor., odsúhlasená dodatočným stavebným povolením) – objekt s rušivým hmotovotvarovým riešením so suterénom vysoko prevýšeným nad terén a s rušivým architektonickým stvárnením.
- Dom súp. č. 50 – nadstavený v roku 2004 bez súhlasu pamiatkového orgánu. Problematika je v procese riešenia.

Doplňkové a drobné stavby z 2. polovice 20. storočia - garáže, hospodárske, skladovacie a rekreačné objekty, záhradné grily, ploty a múry s nevhodnou mierkou, tvarom, materiálovým riešením a vzhľadom.

D.1.8 Prehľad archeologických nálezísk

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne evidované archeologické náleziská. Na základe jestvujúcej historickej zástavby možno predpokladať existenciu pôvodných inžinierskych sietí /žumpy a studne/ a hospodárskych objektov zahĺbených do terénu /zásobné jamy a ľadnice/.

D.1.9 Historická zeleň

Zeleň Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor možno rozdeliť do troch skupín:

1. - zeleň na verejných priestranstvách, výsadby pozdĺž komunikácii a vodných tokov s neobmedzeným prístupom verejnosti,
2. - zeleň súkromných záhrad, ktoré podľa využitia môžu byť
 - a – okrasné,
 - b – úžitkovo-okrasné,
 - c – úžitkové.

Časť obce Veľké Leváre – Habánsky dvor sa ako samostatná osada západne od obce spomína už v 16. storočí. V tom čase žili habáni vo Veľkých Levároch ako náboženské spoločenstvo, ktoré malo charakter samostatnej ekonomickej jednotky hospodáriacej na princípe kolektívnej výroby a spoločnej spotreby.

Rozmiestnenie objektov v lokalite rešpektovalo prírodné podmienky /svah, potok/. Nakoľko ich spoločenské usporiadanie ich viedlo k spoločnému vlastníctvu a spoločnej práci, majetok sa nevymedzoval oplotením. Z tohto dôvodu ani v intraviláne obce spočiatku nevznikali oplotené predzáhradky a záhrady pri domoch.

Ekonomický princíp a spoločné hospodárenie pôvodného spoločenstva neovplyvňovali len ich spôsob života, ale v nemalej miere aj výber rastlinného materiálu vysádzaného v okolí obytných domov. Využívanie pôdy bolo zamerané výlučne na dopestovanie úžitkových plodín a liečivých rastlín pre potreby celého spoločenstva a na pasienky. Hospodársky princíp a potreba ekonomickej prosperity nedávali veľa priestoru pre okrasnú zeleň. Spoločné hospodárenie znamenalo aj spoločný zber a rozdeľovanie pre jednotlivé rodiny. Druhovú zastúpenie plodín na jednotlivých plochách mohlo byť v období spoločného hospodárenia preto odlišné ako po rozdelení pôdy.

Koncom 17. storočia habáni vo Veľkých Levároch ohlásili zánik spoločného hospodárenia, čo malo za následok vnútorné rozdelenie prenajatého majetku medzi habánske rodiny resp. domácnosti. Pravdepodobne od tohto obdobia sa začínajú plochy vymedzovať spočiatku len hraničnými kameňmi alebo ryhou, prípadne výsadbou po obvode.

V súčasnosti nie sú z obdobia 16. a 17. storočia známe žiadne grafické podklady a rozmiestnenie objektov v lokalite, ktorú prisťahovalci dostali do prenájmu od zemepána, možno predpokladať len na základe najstarších stavieb resp. v budúcnosti na základe predpísaného archeologického výskumu.

Najstaršie, datované mapové podklady sú z roku 1769, t.j. asi 200 rokov po jej založení. V tom čase všetku prenajatú pôdu vlastnil gróf Karol Kolonitz. Osada bola už v základe pôdorysne organizovaná okolo malého štvorcového „rínku“ a dvoch ďalších priestranstiev. Na mape sú už u jednotlivých domov vymedzené parcely s približne rovnakou veľkosťou zastavanej plochy, dvora a za ním nasledujúcej úžitkovej záhrady. Tento princíp vytvára v obci približnú vyrovnanosť zastavanej a nezastavanej plochy. Okrajové záhrady vytvárali obvodový pás vysokej zelene tvorený ovocnými stromami s podrastom krovín a ovplyvňovali tak jej celkový charakter, včítanie mikroklimy /ochrana proti vetrom/.

Cesty neboli vymedzené a všetky priestory mimo záhrad slúžili ako verejné priestranstvá s možnosťou prístupu až ku obytným budovám. Toto riešenie však nevyklúčovalo prítomnosť stromov na verejných priestranstvách. Výsadba stromov na verejných priestranstvách t.j. mimo záhrad, pozdĺž domov a tam kde to neprekážalo hospodárskej činnosti, vychádza so skúseností ľudí a v danom prípade aj z rozhodnutia celého spoločenstva. Aj tu sa však výsadba orientuje na úžitkové stromy ako čerešne, jablone, hrušky, orechy. Nesmela tu chýbať ani lipa a to podľa symboliky stromov v priestoroch kde sa ľudia najviac zdržovali.

Mapa z roku 1897 je zatiaľ najstarším grafickým podkladom s vyznačením kultúry na jednotlivých parcelách. Okrem toho je tu viditeľná aj skutočnosť, že väčšina domov nemala predzáhradku. Tieto sa začínajú vo väčšej miere objavovať až v polovici 20. storočia.

Zásady a princípy ekonomickehoprehodnocovania akejkoľvek činnosti vytváralo na druhej strane aj farebne a štruktúrne jednotný a ucelený výraz celého zeleného prstenca okolo obce. Ucelený obraz vytvárali aj jednotlivé stavebné prvky /obytná časť, hospodárska časť/, ktoré boli približne zjednotené v rozlohe a vo výške objektu a v charaktere striech.

Tento fenomén jednoty prírodného prostredia a stavebnej architektúry s dominantou kostola bol a čiastočne ešte aj dnes je viditeľný predovšetkým z juhovýchodnej strany obce z návršia nad pôvodným pasienkom.

D.1.10 Pamiatky histórie

V pamiatkovej rezervácii sa pamiatky histórie nenachádzajú.

D1.11 Vodné plochy a toky na pamiatkovom území

Súčasťou pamiatkového územia je potok Rudava, ktorý preteká pod južným okrajom obce Veľké Leváre priamo od východu na západ. Na území pamiatkovej rezervácie v polohe nad domom súp. č. 91 sa jeho tok stáča juhozápadným smerom. Južný breh potoka tvorí na relatívne dlhom úseku hranicu pamiatkovej rezervácie. Podľa dostupného historického prameňa je potok historickým umelým kanálom, vybudovaným miestnym panstvom (HROMNÍK : 32).

Potok Rudava je daným prvkom historického územia Habánskeho dvora, ktorý, podobne ako morfológia svahu, určoval podmienky priestorového vývoja habánskeho sídliska. Energiu vodného toku na území historického Habánskeho dvora využívali výrobné zariadenia s kolesom na vodný pohon - hámor na obrábanie kovových nástrojov a panský tzv. Habánsky mlyn. Oba objekty zanikli v 20. storočí pred vyhlásením pamiatkovej rezervácie.

V súčasnosti sú brehy potoka upravené materiálovo narušenými betónovými dielcami. Predpokladáme, že úprava pochádza z polovice 20. storočia. Napriek uvedenej utilitárnej, z hľadiska výrazu nevhodnej úprave je priestor potoka v pamiatkovej rezervácii malebný, zachovávajúci potenciál ďalšej urbanistickej a krajinnej hodnoty. Potrebná je úprava brehov prírodným materiálom.

D.1.12 Pôvodné názvy hlavných a dôležitých námestí a ulíc

Cesty a chodníky na území pamiatkovej rezervácie nemajú názvy.

Celé historické územie je označované názvom Habánsky dvor. Historické názvy Habánskeho dvora sú: Nový dvor a pravdepodobne tiež názov Kaniža (vychádzame z doloženého historického označenia tzv. Habánskeho mlyna vo Veľkých Levároch ako mlyn na Kaniži).

E. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝCH HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA A ODÔVODNENIE JEHO OCHRANY

E.1. Zachovanie urbanisticko-historických hodnôt štruktúry územia

Územie pamiatkovej rezervácie sa vyznačuje významnými a jedinečnými pamiatkovými hodnotami, obsiahnutými v origináloch pôvodných habánskych domoch a v ich vzájomných priestorových vzťahoch, v ktorých sa zachováva urbanistická štruktúra Habánskeho dvora z fázy pôvodného náboženského spoločenstva habánov vo Veľkých Levároch. Pôvodná urbanistická štruktúra sa vyvíjala od roku 1588 do konca 17. storočia.

Pôvodná urbanistická štruktúra tvorí jadro historickej urbanistickej štruktúry v zmysle centra a základu. Toto jadro pretrvalo ako dominantná a nosná zložka historickej urbanistickej štruktúry Habánskeho dvora v priebehu celého vývoja. Charakterizuje ho monumentálna zástavba pôvodných habánskych domov veľkých objemov a jednoduchých tvarov, voľne rozložená na troch veľkorysých obecných priestranstvách. Dominantná historická urbanistická štruktúra (jadro) nebola prevrstvená mladšími historickými urbanistickými štruktúrami.

Ďalší stavebný vývoj Habánskeho dvora v období po transformácii pôvodného náboženského spoločenstva po roku 1686 charakterizuje individuálna zástavba jednotlivých habánskych rodín. Nová urbanistická štruktúra z tejto fázy (18. až 1. polovica 19. storočia) pozostávala zo zástavby menšej mierky a mala celkovo menší objem oproti pôvodnej. Vyvíjala sa prevažne po okrajoch pôvodnej zástavby na západe, severozápade a severe. Priestorové vyznenie tejto štruktúry bolo menej výrazné. Prevala domov tohto typu ležala mimo dnešného územia pamiatkovej rezervácie. V prostredí pamiatkovej rezervácie sú zastúpené len niekoľkými jedincami, situovanými mimo hlavných pohľadov. Koexistencia oboch štruktúr, popri dominancii pôvodnej a situovaní celej urbanistickej štruktúry v prstenci záhrad po vnútorných okrajoch Habánskeho dvora, je charakteristickým znakom urbanistickej podoby Habánskeho dvora s hodnotou jedinečnosti. Historický pôdorys Habánskeho dvora a sieť komunikácií sa vyvíjali kontinuálne a autonómne do 60. rokov 19. storočia. V 60. rokoch 19. stor. sa cestná sieť obce napojila na územie Habánskeho dvora novým úsekom cesty do Malých Levár. Zvýšená frekvencovanosť cesty v 2. polovici 20. stor. viedla k oddeleniu severnej a severozápadnej časti historického sídliska od pôvodného jadra. Sieť historických chodníkov sa v Habánskom dvore vyvíjala kontinuálne v priebehu celého tradičného vývoja Habánskeho dvora, rovnako ako aj historická parcelácia (jej počiatky sa viažu na obdobie po roku 1686).

V období od konca 19. stor. do 1. polovice 20. stor. nevznikli v Habánskom dvore nové domy a udržal sa stav historickej zástavby, čo poukazuje na zotrvačnosť habánskej staviteľskej tradície a dlhodobú trvácnosť pôvodných habánskych domov. V 2. polovici 20. storočia došlo k novej výstavbe rodinných domov v jadre pôdorysu a tiež k zástavbe na západnom a juhozápadnom okraji Habánskeho dvora. Zástavba na juhozápade sa rozvíjala aj počas existencie pamiatkovej rezervácie a dosiahla veľmi negatívnu podobu neorganického urbanistickej štruktúry, narúšajúcej hodnoty historicko-urbanistickej štruktúry v pamiatkovej rezervácii.

Predmetom pamiatkovej ochrany v pamiatkovej rezervácii sú celistvo, v celostných častiach aj jednotlivo zachované hodnoty a znaky historickej urbanistickej štruktúry Habánskeho dvora z obdobia od jeho založenia v roku 1588 do 1. polovice 20. storočia, kedy bol tradičný stavebný vývoj prerušený, a to tieto hodnoty: historický pôdorys Habánskeho dvora a komunikačná sieť, historická parcelácia a historická zástavba s jedinečnou hodnotou pôvodných habánskych domov v pôvodnom jadre urbanistickej štruktúry, s ojedinelým výskytom domov individuálnych rodín habánov z 18. – 1. polovice 19. storočia, ktoré sú podtypom, odvodeným z typu pôvodných habánskych domov a niekoľkými ľudovými stavbami z konca 19. a začiatku 20. storočia, ktoré odrážajú príklon k regionálnym tradíciám Záhoria a ústup od habánskej staviteľskej tradície. Hmotovo-priestorová skladba historickej zástavby na svahu nad potokom, vzťah zástavby s plochami záhrad

po vnútornom okraji dvora a vzťah s priestorom potoka sú charakteristickými historicko-urbanistickými hodnotami Habánskeho dvora. Tieto charakteristické hodnoty vytvárajú obraz sídla v krajine, jeho siluetu a panorámu, ktoré sú taktiež predmetom pamiatkovej ochrany.

Dôvodom ochrany je zachovanie súboru pôvodných habánskych domov, ktorý sa dochoval ako posledný v rámci historického teritória raného osídlenia novokrstencov na Morave a západnom Slovensku (hodnota unikátu), a ktorý sa zachoval vo vysokej miere homogenity a v kompaktných historických urbanistických vzťahoch sídla.

E. 2 Architektonické hodnoty prvkov

Najvyššou hodnotou v pamiatkovej rezervácii je originálna architektúra pôvodných habánskych domov.

Pôvodné habánske domy vo Veľkých Levároch patria z hľadiska veku (niektoré datované objekty pochádzajú z 1. polovice 17. storočia) medzi najstaršie ľudové stavby, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (**hodnota veku**).

V architektúre habánskych domov sú obsiahnuté rezíduá vyspelých západoeurópskych a stredoeurópskych stavebných tradícií 16. a 17. storočia, ktoré si náboženská sekta novokrstencov osvojila a prenášala ako vlastnú stavebnú tradíciu. Veľkolevárske habánske domy zachovávajú stavebnú tradíciu novokrstencov - hutteritov z ranej fázy ich európskeho vývoja.

V pôvodných habánskych domoch sa spája tradícia širšej oblasti podunajského murovaného a hlineného stavebníctva, tradícia západoeurópskeho hrazdenia v jeho jednoduchej – základnej forme, vyspelá stredoeurópska a západoeurópska tradícia bývania v podkroviach a tiež vlastná kultúrna tradícia hutteritov, založená pravdepodobne už počas pobytu na Morave (roky 1525 – 1620). Z uvedených hľadísk predstavujú habánske domy **kultúrnu hodnotu nadštátneho významu**.

Habánske domy vo Veľkých Levároch zachovávajú kultúrne vrstvy zo všetkých fáz existencie Habánov vo Veľkých Levároch a z tohto hľadiska sú nezastupiteľným dokumentom jedinečného - lokálneho vývoja náboženskej skupiny habánov vo Veľkých Levároch.

Počet a stupeň dochovania originálov habánskych domov vo Veľkých Levároch bol v priebehu 20. storočia redukovaný, avšak v porovnaní s dvormi v Sobotišti a Moravskom Jáne je najvyšší. Preto sa súboru habánskych domov vo Veľkých Levároch prisudzuje aj **hodnota ojedinelého výskytu**.

Predmetom pamiatkovej ochrany v pamiatkovej rezervácii je architektúra pôvodných habánskych domov a tiež mladších habánskych domov v jej historických vývojových podobách, jej hmotovotvarové, dispozičné, materiálno-konštrukčné riešenie, výtvarný výraz, a časti architektúry: historické podoby vykurovacieho systému, remeselne a umelecko-remeselne stvárnené prvky a detaily architektúry (tesárske, stolárske, kováčske), stopy stavebných postupov (napr. tesárske značky), prvky a konštrukcie, prislúchajúce k archaickým stavebným tradíciám (nabíjanie, vypletanie, vymazávanie hlinou atď.). Predmetom pamiatkovej ochrany je sakrálny objekt rím. kat. kaplnky Návštevy Panny Márie tzv. Habánskej kaplnky súp. č. 69 s kultúrnymi vrstvami pôvodného habánskeho domu a barokovej kaplnky z roku 1761, upravenej výmalbou na prelome 19. a 20. storočia. Predmetom pamiatkovej ochrany sú aj architektonické hodnoty ľudových stavieb z obdobia 2. polovice 19. – 1. polovice 20. storočia v ich hmotovo-tvarovom, dispozičnom, materiálno-konštrukčnom riešení a výraze.

E. 3 Zachovanie urbanisticko- krajinárskych hodnôt štruktúr

Charakteristický obraz historického územia Habánskeho dvora vytvárala kompozícia historickej urbanistickej štruktúry, prírodných a krajinárskych prvkov jej prostredia. Typickým a daným bezprostredným prírodným prostredím historickej urbanistickej štruktúry Habánskeho dvora bol svah nad potokom Rudava v jeho prirodzenom výraze a tok Rudavy pozdĺž južného okraja sídliska ako významný zdroj vody a energie pre dve historické technické zariadenia s kolesom na vodný pohon. Prírodný obraz sídliska dotvárala zeleň domových záhrad a záhrady po vnútorných okrajoch sídliska a prirodzená brehová zeleň. Širšie krajinárske zázemie sídliska vytvárali kultúry záhrad za okrajom Habánskeho dvora, polí a lúk, v povôdne ucelene sa rozkladajúcich plochách na sever, západ a juh od sídliska.

Predmetom pamiatkovej ochrany sú dodnes dochované časti a prvky pôvodných urbanisticko-krajinárskych hodnôt na území pamiatkovej rezervácie, a to historická morfológická podoba svahu, jeho celistvosť, prirodzený stav a vzhľad terénu svahu - plôch vo dvoroch a verejných priestranstvách, miestne druhy zelene dvorov, záhrad a obecných priestranstiev, tok potoka Rudava a prirodzená brehová zeleň pri Rudave, ale tiež charakteristická silueta a panoráma sídla a obraz sídla v krajine. Uvedené prvky a hodnoty prostredia sú na území pamiatkovej rezervácie zachované relatívne celistvo a s potenciálom ďalšieho zhodnotenia, s výnimkou historicky nezastavaného juhozápadného konca pamiatkovej rezervácie, narušeného novou zástavbou z 2. polovice 20. storočia.

E. 4 Zachovanie umelecko-historických hodnôt prvkov

Umelecko-historické prvky sú v habánskych domoch a na území pamiatkovej rezervácie uplatnené v minimálnom rozsahu. Podľa súčasných vedomostí o pamiatkovom fonde pamiatkovej rezervácie sú obsiahnuté:

V niektorých výtvarne stvárnených drevených prvkoch architektúry – sú to tesárske ozdobne profilované tvary centrálnych stĺpov hál a trámov podopierajúcich prievlaky hál (nábehov) a rezba do dreva stĺpov a prievlakov hál s repertoárom motívov, obmedzeným na vročenia, iniciály a výtvarne jednoduché symbolické znaky.

Na keramickom embléme na dome súp. č. 78 – firemný znak džbánkarskej firmy z roku 1781 (od roku 1987 deponovaný v Záhorskom múzeu v Skalici).

Na niektorých kamenných náhrobníkoch habánov v rámci nálezu 14 habánskych náhrobníkov stĺpikového tvaru, datovaných do obdobia 30 – 60. rokov 18. storočia, z ktorých niektoré sú minimalisticky výtvarne stvárnené.

V sakrálnom objekte rím. kat. tzv. Habánskej kaplnky súp. č. 69, v stvárnení barokového interiéru z roku 1761 (strop s dekoratívnou omietkovou úpravou plôch, prvky okien a vstupných dverí) a vo farebnej výmaľbe interiéru pravdepodobne z prelomu 19. a 20. storočia.

Predmetom pamiatkovej ochrany sú všetky známe aj neznáme časti architektúry, predmety a prvky s umelecko-historickou hodnotou, nachádzajúce sa na území pamiatkovej rezervácie.

E.5. Zachovanie kultúrnych a pamiatkových hodnôt archeologických nálezov a nálezísk

Na riešenom území sa napriek viacerým stavebným aktivitám doteraz nenašli žiadne archeologické náleziská.

E.6. Vyhodnotenie územia z hľadiska pamiatkových hodnôt zelene

Pamiatková rezervácia Veľké Leváre – Habánsky dvor bola zriadená predovšetkým na ochranu pôvodného charakteru sídla vrátane plôch zelene, ktorú tvorili úžitkové záhrady za domami a solitéry stromov vo verejných priestranstvách.

Nakoľko pre obdobie do roku 1769 nie sú zatiaľ známe žiadne písomné a grafické podklady, je potrebné sa zamerať na obdobie po rozdelení plochy Habánskeho dvora na diely jednotlivých rodín resp. domácností. Charakter výsadies a druhové zastúpenie plodín pestovaných v prevažne úžitkových záhradách boli približne rovnaké. Pestovali predovšetkým ovocné stromy a zeleninu pre potrebu rodiny a liečivé rastliny, ktoré mali zároveň aj okrasný charakter.

Na základe miestnej obhliadky a porovnania súčasného stavu s mapovým podkladom z roku 1769 a z roku 1897 možno konštatovať:

1. V súvislosti so všeobecnou zmenou charakteru dopravy a životného štýlu, bolo potrebné na obecných /verejných/ priestoroch vymedziť dláždenú komunikáciu pre prístup motorovým vozidlom do každého objektu.
2. Majitelia jednotlivých pamiatkových a ostatných objektov si z pôvodných verejných priestranstiev postupne vymedzili priestory záhrad a predzáhradiek, ktoré sú oplotené rôznymi druhmi priehľadného, ale aj murovaného oplotenia. Mnohé z týchto priestorov nie sú geodeticky zamerané.
3. V súčasnosti je pôvodná plocha záhrad miestami narušená prístavbami k pôvodným objektom a výstavbou menších hospodárskych objektov na pozemkoch pôvodných úžitkových záhrad. Objekty v prevažnej miere nie sú zamerané a znižujú pôvodnú rozlohu zelene medzi jednotlivými objektami.
4. Z pohľadu zo západnej strany (parc. č. 694/1, 581/1) a z východnej strany (parc. č. 610) sú nekryté pohľady na prestavby rušivého charakteru.
5. Pôvodné obytné priestory sa stávajú postupne priestormi pre rekreačný pobyt a k tomu sa prispôsobuje aj využitie a výsadba priestorov záhrad.
6. V súvislosti s bodom 1, 2 a 3 sa postupne zmenšil pôvodný verejný priestor, ktorý zahrňoval tiež priestory verejnej zelene.
7. Dnešné výsadby ihličnatých drevín /smrek, borovica tuje,/ na ploche pamiatkovej rezervácie Veľké Leváre – Habánsky dvor nie sú pôvodné. V priestore pôsobia rušivo a do danej lokality nepatria. Ich výsadba súvisí so zmenou charakteru hospodárenia na pôde, využívania jednotlivých stavebných objektov a celkového životného štýlu obyvateľov.

F. ZÁSADY ZACHOVANIA, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

F 1. Hlavné zásady urbanisticko-architektonického riešenia pamiatkového územia

- Zásady ochrany pamiatkového územia-aktualizácia rešpektujú územný rozsah, účel a ciele vyhlásenia pamiatkovej rezervácie podľa uznesenia vlády SSR č. 22 zo dňa 21. januára 1981.
 - Sú stanovené na základe urbanisticko-historického výskumu, analýzy stavebného vývoja a s ohľadom na mieru zachovania pamiatkového fondu.
 - Vychádzajú z hodnotenia, že rozlohou malé územie pamiatkovej rezervácie je územím s jedinečnou historickou urbanistickou štruktúrou Habánskeho dvora. Nosné hodnoty tejto urbanistickej štruktúry vznikli v 17. a 18. storočí, jej tradičný stavebný vývoj v transformovanej podobe pokračoval v 19. storočí, pričom kulminoval v polovici 19. storočia a bol v zásade ukončený na konci 19. storočia. Historická urbanistická štruktúra si doposiaľ zachováva vysokú mieru homogenity a reprezentatívne urbanisticko-architektonické hodnoty z obdobia založenia dvora a z fázy pôvodného náboženského spoločenstva habánov. Hodnoty a existencia celej historickej urbanistickej štruktúry na území pamiatkovej rezervácie sú viazané na prítomnosť a ďalšiu existenciu pôvodných habánskych domov.
1. Hlavnou zásadou ochrany pamiatkového územia je maximálna ochrana originálov pôvodných habánskych domov, ich vzájomných priestorových väzieb a pôvodného charakteru ich prostredia. Táto požiadavka vyplýva z dokumentov vyhlásenia pamiatkovej rezervácie, cit. str. 6 a 7: „*Účelom zriadenia pamiatkovej rezervácie habánsky dvor vo Veľkých Levároch je zachovanie pôvodného charakteru lokality ako špecifickej časti obce, ako aj zachovanie pamiatkovej hodnoty jednotlivých objektov, ktoré sú dokladom spôsobu života a bývania tejto etnickej skupiny...Vyhlásením lokality za pamiatkovú rezerváciu sa sleduje aj zabezpečenie ochrany najbližšieho prostredia objektov a zachovanie pôvodného urbanisticko-architektonického rozvrhu celku.*“
 2. Predmetom pamiatkovej ochrany a zachovania v pamiatkovej rezervácii je urbanistické riešenie priestoru, t.j. historický pôdorys, parcelácia, komunikačná sieť, hmotovopriestorová skladba zástavby a objektová skladba zástavby, dochované v celku, v celostných častiach i ako jednotlivé prvky. Predmetom ochrany a zachovania je aj historická kompozícia sídla s historickým funkčným rozvrhom plôch, morfológia svahu nad potokom Rudava, prírodný prvok potoka, prirodzená zeleň záhrad a obecných priestranstiev a archeologický potenciál územia. Predmetom ochrany na území pamiatkovej rezervácie sú národné kultúrne pamiatky.
 3. Metodickým prístupom k obnove pamiatkovej rezervácie je metóda konzervácie dochovaných historicko-urbanistických a historicko - architektonických hodnôt a pamiatková rehabilitácia narušených prvkov historickej urbanistickej štruktúry.
 4. Stavebná činnosť v pamiatkovej rezervácii je obmedzená. Stavebná činnosť má zachovať, upravovať, obnovovať a dotvárať hlavné uličné priestory a kultúrne pamiatky vo vzťahu k pôvodnému pôdorysu, hmotovej skladbe a výškovému zónovaniu historickej zástavby. Nová výstavba rodinných a rekreačných domov na území pamiatkovej rezervácie nie je žiadúca. Tieto podmienky sú kontinuálne od vzniku pamiatkovej rezervácie, vyplývajú z účelu a cieľa vyhlásenia pamiatkovej rezervácie a sú obsiahnuté v dokumentoch Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Habánsky dvor z roku 1988 a Štatút pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry – aktualizácia z roku 1987.
 5. Stavebná činnosť v pamiatkovej rezervácii je zameraná na obnovu kultúrnych pamiatok a úpravy ďalších objektov v pamiatkovej rezervácii v súlade s podmienkami ochrany pamiatkového územia. Obnova kultúrnych pamiatok sa vykonáva údržbou, konzervovaním, opravou, adaptáciou a rekonštrukciou kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

6. Kultúrnu pamiatku možno využívať len spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu. Náhrada kultúrnych pamiatok za kópie je vylúčená.
7. Rekonštrukcia zaniknutých historických domov je vylúčená. Zaniknuté historické domy nie sú zdokumentované, týka sa parciel číslo 662, 601, 593, 645, 646/1, 646/2, 581/1, 583 a 582, 590 (viď kap. F.2.10 Rezervné plochy a plochy po asanácii objektov).
8. Plochy záhrad sú súčasťou historického prostredia Habánskeho dvora vo Veľkých Levároch, a preto je potrebné ich zachovanie a regenerácia.
9. Vytváranie doplnkových stavieb k domom v historicky zastavanom území a v lokalite so zástavbou z 2. polovice 20. storočia je prípustné len v objektívne odôvodnených prípadoch a v nevyhnutnej miere, s podmienkou dodržania stupňa historického zastavania domovej parcely (v historicky zastavanom území), resp. s podmienkou vylúčenia neprimeraného stupňa zastavanosti parcely (v lokalite s novodobou zástavbou na západe a juhozápade), v súlade s lokálnymi historickými architektonickými princípmi a tvaroslovím, a s vylúčením rušivého pôsobenia týchto stavieb. Vylučuje sa vytváranie doplnkových stavieb ako prístavieb ku kultúrnym pamiatkam.
10. Stav narušenia historickej pôdorysnej štruktúry sídla a obrazu sídla na západnej a juhozápadnej strane pamiatkovej rezervácie zastavaním záhrad rodinnými domami z 2. polovice 20. storočia a z počiatku 21. storočia je nevyhnutné neprehľbovať ďalšími negatívnymi stavebnými zásahmi v záhradách a vo dvoroch obytných stavieb. Rušivé účinky tejto zástavby navrhujeme riešiť na základe koncepcie eliminácie negatívnych zásahov do pôdorysu, hmotovo-priestorovej skladby a do obrazu pamiatkovej rezervácie, ktorej súčasťou by bol aj architektonický návrh rehabilitácie narušeného priestoru pamiatkovej rezervácie. V tejto koncepcii odporúčame viazať perspektívne návrhy riešenia len na objekty a stavebné úpravy legálneho pôvodu.

F.2 Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov

F.2.1 Zásady zachovanie a ochrany historickej pôdorysnej schémy

Hlavnou zásadou je zachovanie a ochrana dochovanej historickej pôdorysnej schémy z obdobia 17., 18. a 19. storočia, ktorá sa v pamiatkovej rezervácii zachovala v jadre historického pôdorysu s tromi obecnými priestranstvami (17. storočie), v okolí domov súp. č. 98 a č.100/101, ktoré sú súčasťou zhlukovitej zástavby z 18. stor. a 1. pol. 19. stor. a v celej východnej časti pamiatkovej rezervácie, kde je zachovaný pôdorys zo 17. – 1. pol. 19. stor. Dochovanú historickú pôdorysnú schému nie je možné meniť akýmkoľvek negatívnym stavebným zásahom. Priebeh historických línií obecných priestranstiev, komunikácií a stavebných čiar je potrebné rešpektovať vrátane prípadných historicky vzniknutých nerovností a nepravidelností týchto čiar.

Prioritou je ochrana jadra historického pôdorysu s tromi obecnými priestranstvami a so zástavbou pôvodných habánskych domov. Požiadavku na ochranu a zachovanie historickej pôdorysnej schémy je potrebné vždy spájať s požiadavkou na zachovanie originálov habánskych domov, nakoľko tieto určujú (a „držia“) historický pôdorys.

Stav narušenia historickej pôdorysnej schémy na západnej a juhozápadnej strane pamiatkovej rezervácie, ktorý nastal zastavaním záhrad rodinnými domami v 2. polovici 20. stor. a ďalším pridávaním drobných stavieb k domom, je nevyhnutné neprehľbovať ďalšími negatívnymi stavebnými zásahmi v záhradách a vo dvoroch obytných stavieb.

F.2.2 Zachovanie a ochrana historickej parcelácie

Základy historickej parcelácie Habánskeho dvora boli položené po roku 1686 v súvislosti so zánikom spoločného hospodárenia habánov na spoločne držanom majetku a jeho rozdelením medzi habánske rodiny. Delenie intravilánu po roku 1686 rešpektovalo pôvodný pôdorys, zástavbu a komunikačnú sieť, utváranú od založenia sídla v roku 1588 na spoločnom majetku. Parcelná sieť na území pamiatkovej rezervácie je výsledkom kontinuálneho vývoja od konca 17. po polovicu 20. storočia. Stav parcelnej siete je na väčšine územia pamiatkovej rezervácie dlhodobu stabilný. Výnimku tvorí územie na západe a juhozápade, kde došlo v súvislosti s novou stavebnou činnosťou v 2. polovici 20. storočia k deleniu parciel záhrad na stavebné pozemky pre rodinné domy a tiež k zmene kultúry historických parciel.

Zásadou je ochrana a zachovanie historickej parcelácie v skutkovom stave k mapovému podkladu, ktorý bol pre účel spracovania Zásad – aktualizácie zabezpečený (viď kap. CH, Mapová príloha č. 7).

Nie je prípustné stavebne spájať historické parcely.

Pri usmerňovaní vývoja územia pamiatkovej rezervácie je potrebné uplatniť metodický princíp zachovania historickej parcelácie.

F.2.3 Zachovanie a ochrana historických dominánt a kompozície, výškového zónovania sídla

Zásady zachovania a ochrany kompozície historického sídla sú založené na rešpektovaní vzájomných historických urbanistických kompozičných vzťahov medzi historickou zástavbou, historickými obecnými priestranstvami, historickými priestranstvami dvorov a záhrad a priestorom s potokom, vytvorených a daných na historickej pôdorysnej schéme sídla.

V záujme zachovania a ochrany historických dominánt, kompozície historickej zástavby a výškového zónovania sídla je potrebné:

Ako prioritu zachovať a chrániť originály pôvodných habánskych domov, ktoré v pamiatkovom území komplexne zastupujú hodnoty objemových a výškových dominánt a sú tiež určujúcimi prvkami skladby historickej zástavby a jej kompozície.

- Rešpektovať a chrániť historický hmotovo-tvarový charakter historickej zástavby - podlažnosť, výšky a tvary jednotlivých kultúrnych pamiatok a ostatných historických stavieb (ochrana výškového a priestorového usporiadania objektov). Táto požiadavka v sebe zahŕňa aj požiadavku na zachovanie rôznych výškových hladín a objemov zástavby pôvodných habánskych domov a mladšej historickej zástavby menšej mierky z 18. a 19. storočia, ako jedného zo znakov kompozície historickej zástavby.

- Rešpektovať a chrániť historickú pôdorysnú skladbu zástavby na domových parcelách, ktorá v sebe zahŕňa aj usporiadanie zástavby na parcelách a historickú mieru zastavanosti parciel.

- Rešpektovať a chrániť historickú morfológiu a niveletu terénu v celom rozsahu pamiatkovej rezervácie.

- Rešpektovať historický rozvrh zastavaných a nezastavaných plôch v rámci celku sídla a v jednotlivých lokalitách.

Ďalšie zásady vyplývajú zo zhodnotenia vplyvov novodobej zástavby v pamiatkovej rezervácii na historickú urbanistickú štruktúru:

- Je potrebné udržiavať nadzemnú podlažnosť stavieb v rozsahu prízemnia, osadeného na terén (t.j. bez prevýšenia prízemnia) a jedného podkrovného podlažia.

- Je nežiadúce na novodobých stavbách z 2. polovice 20. storočia zväčšovať výšku stavieb, vytvárať v prostredí pamiatkovej rezervácie cudzorodé tvary a proporcie na existujúcich stavbách v dôsledku využitia podkrovia.

- V prípade zámeru zásadnej prestavby domov súp. č. 88 a 94 (ide o historické stavby s nadstavbou 2. NP v 20. storočí) je žiadúce vykonať zníženie nadzemnej podlažnosti o jedno podlažie a zmenu tvaru zastrešenia v prospech miestne užívaných tradičných tvarov striech z obdobia do konca 1. polovice 20. storočia.
- Je neprípustné vytváranie mohutných, vysokých a nepriehľadných ohrád okolo záhrad, ktoré bránia vnímaniu aspektov hodnotených v tejto kapitole.
- Doplnkové stavby k obytným domom z hľadiska objemov a tvarov riešiť v nadväznosti na vzory menších tradičných hospodárskych stavieb.

F.2.4. Princípy ochrany siluety, panorámy územia v kontexte s krajinou a s pohľadovými uhlami z jednotlivých dôležitých priestorov pre pamiatkové územie

Stavebnú a inú investičnú činnosť vo vnútri pamiatkovej rezervácie je potrebné vždy posudzovať aj vo vzťahu k požiadavke na ochranu obrazu sídla v krajine, ochrany siluety a panorámy územia pamiatkovej rezervácie.

Ochrana obrazu pamiatkového územia v kontexte s krajinou.

Súčasný obraz pamiatkového územia v krajine je oproti historickému obrazu Habánskeho dvora zmenený. K zásadnej zmene došlo v dôsledku rozvoja zástavby rodinných domov v 2. polovici 20. storočia na sever a severozápad od Habánskeho dvora. Zástavba prerušila pôvodné bezprostredné väzby na historický extravilán - lúky a polia. Negatívny vplyv na obraz pamiatkovej rezervácie majú dôsledky dopravného riešenia – vytvorenia novej trasy cesty z Veľkých do Malých Levár cez severnú časť Habánskeho dvora (1869, 20. storočie), ktorá obchádza pamiatkovú rezerváciu na severe a západe. Bariéra frekventovanej cesty oddelila historické okraje Habánskeho dvora od jadra historického pôdorysu (nachádza sa v pamiatkovej rezervácii) a od prirodzeného okolia polí.

Negatívny vplyv na obraz pamiatkovej rezervácie má aj novodobá zástavba vo vnútri - na juhozápade pamiatkovej rezervácie, ktorá deformuje priehľady do interiéru pamiatkovej rezervácie smerom k historickej zástavbe v pamiatkovej rezervácii.

Pôvodné urbanisticko-krajinárske väzby pamiatkového územia na okolitú krajinu (viditeľné aj v pohľade z pamiatkovej rezervácie do krajiny) sú zachované na juh, juhozápad a západ od pamiatkovej rezervácie, kde sa uchovali kultúry záhrad a polí pod potokom a kultúry polí na juhozápade a západe. Tieto pôvodné prirodzené väzby podporujú pozitívne hodnoty pamiatkovej rezervácie, ako aj pozitívne vnímanie jej obrazu, siluety a panorámy. V záujme ochrany týchto urbanisticko- krajinárskych väzieb je potrebné, aby kontaktné územia s pamiatkovou rezerváciou v primeranom rozsahu boli zahrnuté do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.

Podmienky ochrany diaľkových pohľadov, siluety, panorámy.

Historický **diaľkový pohľad zo severu** na pamiatkovú rezerváciu zanikol a nie je reálne ho obnoviť.

Diaľkový pohľad zo západu a juhozápadu z cesty z Malých do Veľkých Levár je jediným exponovaným diaľkovým pohľadom na pamiatkovú rezerváciu.

V tomto pohľade sa premieta historická priestorová väzba Habánskeho dvora na obec Veľké Leváre ako aj pôvodná historická urbanistická štruktúra v hornej a strednej úrovni svahu Habánskeho dvora. Zároveň sa v tomto pohľade v popredí zobrazuje zástavba domov z 2. polovice 20. storočia na západnom okraji a na juhozápade pamiatkovej rezervácie, ktorá deformuje obraz a siluetu historickej urbanistickej štruktúry. Nová zástavba domov, doplnkových stavieb vo dvoroch, oplotení a masívnych ohrád pôsobí rušivo svojím

obrazom štýlovo, tvarovo, druhovo a mierkou rozmanitej stavebnej štruktúry. Na juhozápade má táto zástavba relatívne vysokú hustotu.

V záujme čiastočnej eliminácie týchto negatívnych prvkov a štruktúr prostredia pamiatkovej rezervácie je popri ovplyvňovaní zástavby v zmysle podmienok uvedených v kap. F.2.3 „Zachovanie a ochrana historických dominánt a kompozície, výškového zónovania sídla“, potrebné zachovať a regenerovať prirodzenú zeleň záhrad, preriešiť materiálovo nevhodné oplotenie záhrad a dvorov, vylúčiť objemné, vysoké, tvarovo a materiálovo cudzorodé typy oplotení dvorov a záhrad, aby zostali zachované priehľady do zelene záhrad. Zároveň je vhodné hmotovo rušivé stavby prekryť solitérmi ovocných stromov, s podmienkou, že stromy nebudú prekryvať hodnotné pohľady na historickú zástavbu.

Historický diaľkový pohľad z juhu, ktorý zanikol v súvislosti s vybudovaním novej trasy cesty do Malých Levár (1869, 20. storočie) **je reálne a vhodné obnoviť ako kratší diaľkový pohľad** z komunikačnej osi – chodníka pri južnom brehu potoka (chodník leží mimo pamiatkového územia). V tomto pohľade sú urbanistické špecifiky Habánskeho sídliska a ich väzba na morfológiu svahu a fenomén potoka ako aj účinky monumentálnych hmôt a špecifických tvarov habánskych domov najjasnejšie vnímateľné. Pohľad je na juhozápade výrazne narušený zhľukom novodobej zástavby, avšak na juhovýchode zostáva blízky historickému stavu. V súvislosti s obnovou pohľadu sa odporúča regenerácia prírodných hodnôt priestoru potoka a tiež zahrnutie chodníka južne od potoka do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.

Pohľad z východu na pamiatkovú rezerváciu je hodnotný a zároveň málo frekventovaný. Pôvodne harmonický pohľad je od roku 2004 hrubo narušený neorganickou nadstavbou na ľudovom dome súp. č. 50.

Priestorový kontakt pamiatkovej rezervácie so susediacim zastavaným priestorom obce (bývalé „Mestečko“) je sprostredkovaný harmonicky pôsobiacim mikropriestorom (je súčasťou ulice Výmol') s cestou k potoku a malým návsím so zástavbou rodinných domov a s výrazným podielom stromovej zelene na obecných priestranstvách a v záhradách. Kontaktný priestor obce na východ od pamiatkovej rezervácie dlhodobo zachováva komornú vidiecku atmosféru, mierku historickej zástavby a charakteristické prírodné hodnoty lokality v blízkosti potoka. Tieto urbanisticko-prírodné hodnoty mimo pamiatkovej rezervácie zvyšujú hodnotu pohľadu na východnú stranu pamiatkovej rezervácie.

V záujme ochrany východného pohľadu na rezerváciu a jej prostredia na východnej strane je potrebné zahrnúť uvedené kontaktné územie do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.

Pohľad zo severovýchodu. Hodnotný pohľad zvonku do interiéru pamiatkovej rezervácie je doposiaľ zachovaný od ulice SNP (býv. „Mestečko“) a západného konca Vansovej ulice do priestoru Habánskeho rínku. Kvalitu pohľadu podporuje doposiaľ zachovaná historická urbanistická štruktúra vrátane niekoľkých hodnotných historických architektúr v kontaktnom území severovýchodne od pamiatkovej rezervácie (v priestore, kde sa stretávajú ulice SNP a Vansovej a zbiehajú do cesty smerujúcej do Malých Levár).

V záujme ochrany severovýchodného pohľadu na pamiatkovú rezerváciu a jej prostredia na severovýchodnej strane je potrebné zahrnúť uvedené kontaktné územie obce ako aj historické územie Habánskeho dvora severne od cesty do Malých Levár do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie. V záujme harmonizácie severovýchodného pohľadu na pamiatkovú rezerváciu je žiadúca náhrada vzdušného elektrického vedenia na zemné, a to v kontaktnom území obce a aj na území pamiatkovej rezervácie, zároveň je potrebné vykonať obnovu oplotení a regeneráciu zelene v severných častiach pamiatkovej rezervácie v súlade s kritériami pamiatkovej ochrany na území pamiatkovej rezervácie.

Diaľkový pohľad z interiéru pamiatkovej rezervácie von na juh, juhozápad a západ.

Hodnotným diaľkovým pohľadom, v ktorom sa zachováva dlhodobý historický vzťah sídla a krajiny, je pohľad z hornej úrovne svahu v pamiatkovej rezervácii (od južnej strany Habánskej kaplnky) na polia na juhu, juhozápade a západe mimo pamiatkovej rezervácie. Zachovanie tohto hodnotného pohľadu je závislé od ďalšieho vývoja a funkcie dotknutých plôch v extraviláne.

Z hľadiska ochrany tohto diaľkového pohľadu je žiadúce zachovanie súčasných funkcií uvedených plôch (t.j. ako poľnohospodárskej pôdy). Zároveň je žiadúce kontaktné územia s pamiatkovou rezerváciou v primeranom rozsahu zahrnúť do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.

Blízky pohľad z interiéru pamiatkovej rezervácie von na sever.

Harmonický je pohľad od domu súp. č. 64 na sever na kontaktné územie záhrad mimo pamiatkovej rezervácie (záhrady prislúchajú k zástavbe ulice SNP a ulice Výmoľ). Tento pohľad je žiadúce zachovať a uvedené územie je potrebné zahrnúť do Návrhu ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.

Pohľady v interiéri Habánskeho dvora.

Hodnotné pohľady v interiéri Habánskeho dvora, a to pohľad z juhu od mostíka nad potokom smerom severným k Habánskej kaplnke, a opačné pohľady od južného priečelia Habánskej kaplnky do pôvodných priestranstiev smerom západným a južným, v ktorých sa premietajú pôvodné habánske domy v pôvodných urbanistických väzbách, je potrebné zachovať a chrániť. V rámci harmonizácie uvedených pohľadov je žiadúca náprava tvaru zábradlia pri schodoch v tomto priestranstve, pohľadové tlmenie prvku schodov a zábradlia krovínatou zeleňou, obnova oplotení a brán dvorov a obnova zelene obecného priestranstva v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia.

F.2.5 Zásady zachovania, ochrany a prezentácie strešnej krajiny – piata fasáda.

Strešná krajina je výraznou súčasťou obrazu pamiatkového územia, a preto je predmetom plošnej pamiatkovej ochrany. Strechy kultúrnych pamiatok sú zároveň predmetom individuálnej pamiatkovej ochrany. Strešnú krajinu vytvárajú všetky strechy v pamiatkovej rezervácii. Súčasťou strešnej krajiny sú okrem striech aj strešné štíty, komínové telesá, strešná krytina a ložné malty, strešné okná a vikiere, strešné podhľady v exteriéri, klampiarske prvky.

Zásada zachovania diferencovaných podôb tradičných striech historických stavieb v strešnej krajine – ochrana tvarov.

Historické stavby v kategórii kultúrnych pamiatok, objektov dotvárajúcich prostredie a ľudové stavby v kategórii nerušivých objektov - zachovávajú typické tradičné tvary a riešenia striech, strešných štítov, komínových telies. Skupina tradičných striech je vnútorne diferencovaná individuálnymi tvarmi, prvkami, detailami a výrazom. Predmetom plošnej pamiatkovej ochrany a zachovania sú diferencované tradičné tvary a riešenia historických striech vrátane ich prvkov a detailov.

Najvyššiu hodnotu chránenej strešnej krajiny predstavujú strechy kultúrnych pamiatok a v rámci tejto kategórie strechy pôvodných habánskych domov v ich originálnom hmotovotvarovom riešení a v originálnom materiálove - konštrukčnom riešení krovov a podkroví. (Pozn. pod pojmom habánske domy zahrňame pôvodné habánske domy a mladšie domy individuálnych habánskych rodín z obdobia po roku 1686). Strechy habánskych domov sú najvýraznejšími vonkajšími znakmi habánskych domov a dominantnými prvkami v obraze a siluete pamiatkovej rezervácie. Originálne strechy pôvodných habánskych domov charakterizuje hodnota starobylosti, ojedinelosti z hľadiska

výskytu (v stredoeurópskom kontexte), výnimočnosti z hľadiska historického konštrukčného detailu a z hľadiska uplatnenej technológie (v stredoeurópskom kontexte). Strechy habánskych domov si v rámci koncepcie ochrany strešnej krajiny pamiatkovej rezervácie vyžadujú najvyššiu ochranu originálneho tvarového a materiálovokonštrukčného riešenia.

Strechy všetkých kultúrnych pamiatok v pamiatkovej rezervácii (pôvodné habánske domy, habánske domy z obdobia po roku 1686 a ľudové domy), ich časti a detaily je potrebné zachovať a obnovovať prioritne konzervačnými metódami a v prípade dožitia častí obnoviť tieto rekonštrukčnou metódou.

Strechy ostatných historických stavieb v kategórii objektov dotvárajúcich prostredie a nerušivých objektov, a ich tradičné prvky je potrebné zachovať a v prípade dožitia nahradiť kópiou v tvare a výraze.

Zásady pre obnovu strešnej krytiny.

a) Obnova krytiny na habánskych domoch – kultúrnych pamiatkach.

Na habánskych domoch sa nezachovala pôvodná strešná krytina (slamená krytina napustená hlinou a špeciálne ukladaná). Obnova typu pôvodnej strešnej krytiny je z hľadiska kritérií pamiatkovej obnovy kultúrnych pamiatok **ideálnym riešením**. Zabezpečenie materiálu a zvládnutie špecifickej technológie tzv. habánskej strechy je však v súčasných podmienkach ťažko uskutočniteľné. Dve rekonštrukcie slamenej krytiny na tzv. Izerovom dome súp. č. 78 v 2. polovici 20. storočia boli v zásade neúspešné tak z hľadiska uplatnenia nezodpovedajúcej technológie ako aj krátkodobej trvácnosti, k čomu prispela pravdepodobne aj absencia priebežnej údržby.

Zriedkavo od 1. polovice 20. storočia a všeobecne od 2. polovice 20. storočia sa na habánskych domoch uplatňovala pálená škridla tehlovočervenej farby, a to tvar bobrovka a plochá drážková škridla. Pálená škridla tehlovočervenej farby, a to tvar bobrovka a plochá drážková škridla sú preto určené ako **náhradný typ krytiny** habánskych domov.

Pri obnove krytín habánskych domov so zachovanými konštrukciami krovu a podkrovia sa vyžaduje klasické uloženie krytiny priamo na latovanie. Vylučuje sa uplatnenie fólií a vytváranie nových podhládov v podkroví a na povale.

Vylučuje sa v exteriéri viditeľné členenie strešného plášťa podľa majetkových dielov v dome.

b) Obnova krytiny na historických stavbách - ľudových stavbách v kategórii kultúrnych pamiatok, objektov dotvárajúcich prostredie a nerušivých objektov.

Na ľudových stavbách v kategórii kultúrnych pamiatok, objektov dotvárajúcich prostredie a nerušivých objektov je žiadúce taktiež uplatňovať pálenú škridlu tehlovočervenej farby, a to typ bobrovka a plochá drážková škridla. Uvedené typy krytiny sú na ľudových stavbách od konca 19. storočia tradičným riešením.

c) Obnova krytiny na ostatných objektoch.

Na ostatných stavbách v kategórii nerušivých novodobých stavieb a aj stavieb rušivých bude uplatnená tvrdá škridla s tradičnou farebnosťou v škále tehlovočervená - hnedá a s takou štruktúrou strešného plášťa, ktorá bude rešpektovať charakter striech ľudových stavieb. Vylučuje sa uplatnenie škridiel s výraznou štruktúrou.

d) Zásady obnovy strešnej krytiny pre všetky objekty v pamiatkovom území.

Pri príprave obnovy strešnej krytiny kultúrnej pamiatky stanoví Krajský pamiatkový úrad Bratislava rozsah prípravnej dokumentácie, najmä odborné drevárske posúdenie

a statické posúdenie krovu a podkrovia aj s ohľadom na predpokladaný účinok navrhovanej krytiny na konštrukcie kultúrnej pamiatky.

V pamiatkovej rezervácii sa vylučuje uplatnenie krytiny netradičnej farebnosti. Vylučuje sa uplatnenie vlnitej a rovnej plechovej krytiny, bitumenovej krytiny, a iných netradičných materiálov. Vylučuje sa uplatňovanie novotvarov, napr. krajovej škridle, hrebenáčov výrazných tvarov. Vylučuje sa uplatňovanie rôznych typov krytín na jednom objekte.

Zásady pre vytváranie a osvetlenie podkroví.

a) V **habánskych domoch – kultúrnych pamiatkach** je nevyhnutné zachovať a chrániť pôvodné konštrukčné, materiálové a výrazové riešenie krovu, podkrovia a štítov vrátane jestvujúcich typov okien v štíte (ide o typologicky najstaršie konštrukcie v rámci každého habánskeho domu). Zároveň je potrebné chrániť historickú podobu strechy s celistvým riešením strešného plášťa, nemeniť historický tvar strechy pridávaním nových objemov alebo vytváraním výrezov do priestorového riešenia strechy (napr. loggia). Perforovanie strešného plášťa je potrebné obmedziť na minimálnu mieru podľa pôvodných riešení – oknami s rozmermi a v tvare pôvodných štrbinových okien.

Obnova pôvodných habánskych krovov a podkroví bude pripravovaná na základe prípravnej dokumentácie, ktorej rozsah stanoví Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Obnova bude zameraná na ochranu a zachovanie pôvodnej dispozície a konštrukcií a bude realizovaná ako špecifická remeselná a umelecko-remeselná práca.

Rušivé, deštrukčné a likvidačné zásahy do habánskych krovov, konštrukcií a stienok podkroví, do historickej dispozície podkroví, stropov, komínových telies a schodísk v súvislosti so zámerom obnovy obytného podkrovia, sú neprípustné.

Uplatnenie týchto zásad sa ukazuje ako nevyhnutné vzhľadom na alarmujúci stav originálov a v záujme ochrany posledných originálnych riešení. Z rekapitulácie stavebnej činnosti, týkajúcej sa krovov v priebehu posledných 15 rokov vyplýva, že v súvislosti s realizáciou podkrovia podľa súčasného štandardu došlo k zničeniu originálnych riešení krovov a stropov v troch bytoch súp. č. 70-71, 73 a k sprievodnému narušeniu susedných krovov súp. č. 69 a 72 ako dôsledku rozpílenia jednotného krovu. Požadované navrátenie integrity krovu, ktoré bolo súčasťou podmienok stavebného povolenia na stavbu v súp. č. 70-71, nebolo realizované, lebo nevyhovovalo plánu stavebníka na maximálne využitie podkrovia. Predimenzované požiadavky na podkrovie viedli k úplnej likvidácii súp. č. 73 okrem severnej steny a k likvidácii väčšiny historických konštrukcií v prízemí súp. č. 70-71. Nelegálne úpravy prebehli v krovoch súp. č. 83, 84, 100/101 a 72. Krov súp. č. 99 bol vymenený. Krov súp. č. 78 bol nevhodne upravený nelegálnym zásahom vlastníka (vytvorenie novotvaru záklopu a osadenie parotesnej fólie, deformácia tvaru strechy) a náprava stavu a obnova narušeného dreva krovu napriek pripravenej pamiatkovej obnove v roku 2000 pre nedostatok finančných prostriedkov nebola realizovaná.

b) Vytváranie podkroví **v ľudových domoch - kultúrnych pamiatkach** je podmienené zachovaním originálu konštrukcie krovu, tvaru strechy, tvaru, veľkosti a proporcií celku stavby a dodržaním zásady reverzibility vykonanej adaptácie. Osvetlenie podkrovia je prípustné strešnými oknami primeranej veľkosti a v primeranom počte, s orientáciou predovšetkým na dvorovú stranu. V súvislosti s vybudovaním podkrovia sa vylučuje likvidácia komínových telies. Realizácia loggií, balkónov, francúzskych okien a terás v streche je neprípustná.

c) Vytváranie podkroví **v ľudových domoch – dotvárajúcich prostredie a nerušivých** v postredí pamiatkovej rezervácie sa spája s podmienkou zachovania tvaru strechy, veľkosti a proporcií celku stavby a zachovania krovu, ktorý je v dobrom a obnoviteľnom stave. Osvetlenie podkrovia je prípustné strešnými oknami primeranej

veľkosti a v primeranom počte. Uplatnenie strešných vikierov je podmienené ich situovaním na stranu odvrátenú od uličného priestranstva, ich primeraným počtom a veľkosťou (vo vzťahu k celkovej hmote stavby) a tvarom, ktorý bude tvarovou analógiou strešného vikiera tradičnej hospodárskej stavby v obci, t.j. má ísť o vikier so sedlovou strechou bez strešného presahu. Realizácia loggií, balkónov, francúzskych okien a terás v streche je neprípustná.

d) Vytváranie podkroví **v domoch z 2. polovice 20. storočia** je viazané na dodržanie podmienky: zachovať výšku stavieb, nezvyšovať podlažnosť realizáciou nadstavieb, nevytvárať v prostredí pamiatkovej rezervácie rušivé a cudzorodé tvary a proporcie na existujúcich stavbách v dôsledku využitia podkrovia.

e) Vytváranie obytných podkroví **na ostatných stavbách**, okrem domov podľa vyššie uvedených podmienok (napr. na hospodárskych stavbách, garážach a pod.) sa v pamiatkovej rezervácii **sa vylučuje**.

Zásady pre uplatnenie klampiarskych prvkov.

Klambiarske prvky striech sú na ľudových stavbách v pamiatkovej rezervácii nepôvodnými prvkami, avšak akceptovanými pre ich ochrannú funkciu. Uplatnenie klampiarskych prvkov je však viazané na určité situácie a na nerušivý výraz týchto prvkov:

a) Na habánskych domoch – kultúrnych pamiatkach je v maximálnej miere potrebné uprednostniť historické riešenia - vyplnenie spár medzi krytinou a murovanými konštrukciami a prvkami v streche (komíny, štíty) maltou a po obvode štítov (na líci) krídelnými doskami. V prípade, že oplechovanie komína alebo styku krytiny a štítu je nevyhnutné, bude oplechovanie redukované na technicky nevyhnutné minimum s nerušivým vizuálnym účinkom a stvárnené ako kvalitný remeselný detail. Nepripúšťa sa oplechovanie obvodu štítov, strešných hrebeňov a iných miest mimo situácií uvedených v tomto odstavci.

b) Na ľudových stavbách v kategórii kultúrnych pamiatok, objektov dotvárajúcich prostredie a na nerušivých objektoch – ľudových stavbách, bude oplechovanie uplatnené len v styku krytiny s komínmi, murovanými štítmí, strešnými oknami príp. strešnými vikiermi. Oplechovanie bude zároveň redukované na technicky nevyhnutné minimum a bude stvárnené ako kvalitný remeselný detail. Nepripúšťa sa oplechovanie obvodu štítov, strešných hrebeňov a iných miest mimo situácií uvedených v tomto odstavci.

c) Pri uplatnení oplechovania a odkvapov na všetkých stavbách v pamiatkovej rezervácii je žiadúce, aby oplechovanie a odkvapky boli upravené povrchovým náterom, ktorý bude farebnosťou prispôsobený streche a aby klambiarske prvky boli riešené ako kvalitný remeselný detail.

Zásady pre obnovu a úpravu komínových telies v nadstreší.

Všetky komínové telesá v pamiatkovej rezervácii budú hladko omietnuté. Vylučuje sa uplatnenie pohľadových tehál v nadstrešných častiach komínových telies.

Individuálne tvary komínových telies historických objektov sú chránené a budú zachované a obnovené. V prípade silného narušenia alebo zániku budú nahradené rekonštrukciou pôvodného prvku alebo analogickým prvkom.

Zásady pre uplatnenie zariadení infraštruktúry v strešnej krajine.

Zariadenia infraštruktúry nebudú osadené na strechy kultúrnych pamiatok.

Zariadenia infraštruktúry na strechách ostatných stavieb v pamiatkovej rezervácii budú lokalizované mimo vizuálne exponované pozície a s vylúčením nevhodného ovplyvnenia výrazu objektov a prostredia pamiatkovej rezervácie.

F.2.6 Ochrana charakteru typickej skladby zástavby

Historickú zástavbu na území pamiatkovej rezervácie tvoria tradičné (alebo tiež ľudové) stavby:

- Pôvodné habánske domy so vznikom od roku 1588 do roku 1686 resp. do konca 17. storočia. V pamiatkovej rezervácii sa zachovalo 9 domov alebo ich častí, chránených ako kultúrne pamiatky, habánsky dom súp. č. 91, vytipovaný na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku a výrazne prestavané domy súp. č. 93 a 95.

-Domy individuálnych habánskych rodín z obdobia po zániku spoločného hospodárenia habánov so vznikom po roku 1686 do polovice 19. storočia. V pamiatkovej rezervácii sa zachovali: kultúrna pamiatka súp. č. 100/101 (18. stor.) kultúrna pamiatka súp. č. 98 (1. pol. 19. stor.), menej reprezentatívne objekty: kultúrna pamiatka súp. č. 59 (18. stor.), č. 63 (18. stor.), č. 65 (18. stor.) a výrazne prestavané súp. č. 88 (1. pol. 19. stor.).

Ľudové stavby, postavené v duchu regionálnej staveľskej tradície Záhoria, a to ľudové domy z polovice 19. stor.: súp. č. 49, domy z konca 19. storočia: kultúrna pamiatka dom súp. č. 85, č. 61 a č. 92, hospodárske stavby z 2. pol. 19. storočia (hospodársky objekt na parc. č. 690/3, stodola na parc. č. 596, šopa na parc. č. 604, šopa na parc. č. 654) a najmladší tradičný fond stavieb z 20. storočia, z ktorých sú hodnotné stodola na parc. č. 691 a 692(1. pol. 20. stor.) a býv. obchod súp. č. 74 (1. pol. 20. stor.). Tradičnú zástavbu dopĺňajú drobné objekty šôp z 20. stor. Uvedené historické stavby sú súčasťou dvoch rozdielnych historických urbanistických štruktúr.

Zástavba v pôvodnom jadre historického pôdorysu s prevažujúcou zástavbou zo 17. stor.

Zástavbu pôvodného jadra historického pôdorysu tvoria predovšetkým pôvodné habánske domy zo 17. stor., situované pri troch rozložitých pôvodných obecných priestranstvách. Domy svojimi blokovými hmotami tieto priestranstvá presne alebo voľne vymedzujú. K zadným stranám zástavby priliehajú dvory a záhrady, ktoré spolu s obecnými priestranstvami tvoria charakteristický priestorový kontext domov. V jadre historického pôdorysu sa len minimálne uplatňuje mladšia historická zástavba, a to dva domy z konca 19. stor. (súp. č. 85, 92) a prístavba obchodu súp. č. 74 z 1. pol. 20. stor., ako aj niekoľko hospodárskych stavieb vo dvoroch. V 20. storočí došlo v pôvodnom jadre k zbúraniam niektorých častí domov alebo k ich radikálnej prestavbe (dom súp. č. 94 , č. 88). Na stopách niektorých zaniknutých domov alebo ich častí ako aj v nových polohách vzniklo v 2. polovici 20. storočia niekoľko solitérov domov, prevažne rušivých. Napriek úbytku originálov a rušivému pôsobeniu novodobej zástavby z 2. pol. 20. stor. sa v pôvodnom jadre zachoval celistvý pôdorys s historickou zástavbou, zachovanou vo vysokej miere rovnorodosti. V zástavbe urbanisticky a architektonicky, v minulosti aj v súčasnosti, dominujú pôvodné habánske domy. V pôvodnom jadre sú koncentrované takmer všetky kultúrne pamiatky.

- Zasadou je zachovanie a ochrana historickej zástavby pôvodného jadra historického pôdorysu v dochovanom rozsahu, zachovanie súčasnej vysokej miery rovnorodosti pôvodnej historickej zástavby pôvodného jadra, zachovanie historickej objektivej skladby, výškového a priestorového usporiadania tejto zástavby a jej charakteristického prostredia.

- Ochrana historickej zástavby pôvodného jadra historického pôdorysu bude riešená konzervačným spôsobom a ochrana okolia tejto zástavby metódou pamiatkovej rehabilitácie.

Historická zástavba z 18. a 19. storočia bezprostredne na okrajoch pôvodného jadra historického pôdorysu.

Zástavba individuálnych habánskych rodín z 18. a 1. polovice 19. storočia bola lokalizovaná na okraje pôvodného jadra a znamenala záber niektorých záhrad na juhozápad, západ, východ a sever od pôvodného jadra. Táto zástavba bola rozsahom a mierkou podstatne menšia ako pôvodná. Na území pamiatkovej rezervácie je zastúpená minimálne, a to na juhozápade a na východe.

Pôvodné zhluky zástavby na juhozápade a západe, v ktorých stálo 4 – 5 domov (niektoré zanikli ešte v 19. storočí), sú reprezentované už len domami súp. č. 100/101 (18. storočie) a súp. č. 98 (1. pol. 19. storočia). Tieto domy sú v súčasnosti z priestorového hľadiska zaradené do nepôvodnej situácie vnútrobloku medzi súp. č. 103, č. 99, č. 96 a súp. č. 95 – 92, a to z dôvodu ohradenia pôvodných chodníkov a dvorov plotmi. Zároveň sa nachádzajú v susedstve s rušivou, heterogénnou zástavbou prevažne drobných hospodárskych a rekreačných objektov vo dvoroch súp. č. 95 – 92, ležiacich východne. Historická lokalita s domami súp. č. 98 a č. 100/101 je viditeľná len zo vzdialeného pohľadu z juhozápadu z cesty do Malých Levár. Dom súp. č. 100/101 je čiastočne viditeľný aj z interiéru pamiatkovej rezervácie.

Na východnej strane pamiatkovej rezervácie zastupujú od roku 1769 tento typ zástavby len domy súp. č. 65 a č. 63. Domy sú radené pozdĺžnou stranou k osi pôvodnej cesty a sú viditeľné z interiéru pamiatkovej rezervácie.

Pre historickú štruktúru z 18. a 1. polovice 19. stor. na západ i na východ od pôvodného jadra platia tieto zásady:

- Historická zástavba domov súp.č. 98 a č. 100/101, č. 65 a č. 63 bude chránená konzervačným spôsobom a ich bezprostredné prostredie je určené na pamiatkovú rehabilitáciu.
- Bude chránená a zachovaná historická objektová skladba v dochovanom rozsahu, výškové a priestorové usporiadanie objektov, historická mierka a charakter tejto zástavby.
- Rušivú heterogénnu zástavbu vnútrobloku domov súp. č. 95 – 92 v susedstve domov súp. č. 98 a 100/101 je žiadúce riešiť podľa individuálnych návrhov v kap. F 2.9.6 „Objekty, ktoré sú v pamiatkovej rezervácii rušivé“.

Zásady ochrany oboch typov historickej zástavby zo 17. , 18. a 19. stor. a jej prostredia:

- Vylučuje sa rekonštrukcia zaniknutých historických domov a iný spôsob ich náhrady. Zaniknuté historické domy nie sú zdokumentované. Riziko narušenia homogenity existujúcej historickej zástavby a hodnôt kultúrnych pamiatok v súvislosti s novými stavbami je neprimerane vysoké, a preto nežiadúce.
- Náhrada kultúrnych pamiatok za kópie je vylúčená.
- Zväčšovanie hustoty zástavby vytváraním doplnkových stavieb k existujúcemu historickému stavebnému fondu nad rámec stupňa historického zastavania dvorov a zároveň v rozpore s lokálnymi historickými architektonickými princípmi a tvaroslovím je neprípustné. Vylučuje sa vytváranie doplnkových stavieb ako prístavieb ku kultúrnym pamiatkam.
- Zastavanie záhrad obytnou a rekreačnou zástavbou je neprípustné.

Novodobá zástavba rodinných domov z 2. polovice 20. storočia na západnej a juhozápadnej strane pamiatkovej rezervácie.

Ide o rušivú rušivú štruktúru vo vzťahu k historickej zástavbe.

Zástavba bola postupne od 60. rokov 20. stor. zakladaná na historicky nezastavaných plochách záhrad na západnej a neskôr na juhozápadnej strane historického Habánskeho dvora resp. územia pamiatkovej rezervácie. Uvedená zástavba vniesla negatívnu zmenu do historickej pôdorysnej štruktúry sídla, znamená zásah do charakteristického „zeleného“ rámca historickej zástavby a svojim cudzorodým architektonickým výrazom deformuje historický obraz chráneného sídla.

Pri novej zástavbe z 2. polovice 20. storočia narastá druhová skladba a aj počet rôznych drobných i väčších objektov (rekreačné domčeky a prístrešky, exteriérové grily, skladovacie objekty, garáže, murované ohrady). Cez tieto objekty sú do prostredia pamiatkovej rezervácie vnesené architektonicky nekoncepčné prvky, nevhodné rustikálne prvky vytrhnuté z oblastí iných stavebných tradícií a tiež nevhodné historizujúce výrazové prvky. Neorganický charakter objektov a nových stavebných úprav v období posledných 15 rokov narastá.

- V záujme ochrany pamiatkovo chránenej historickej urbanistickej štruktúry je ďalšia nová zástavba rodinných domov a rekreačných domov v historicky nezastavanom území pamiatkovej rezervácie nežiadúca.

- Stavebná činnosť bude zameraná na zachovanie dobrého fyzického stavu domov a zmiernenie ich rušivého exteriérového výrazu vhodnou úpravou povrchov a vhodným riešením prvkov ich prostredia.

- Na existujúcich domoch nebude zväčšovaná výška a nebude menený celkový objem v rozpore s mierkou prostredia. Nadzemná podlažnosť bude zachovaná v rozsahu prízemia a jedného podlažia v obytnom podkroví.

- Zvyšovanie hustoty zástavby vytváraním doplnkových stavieb k existujúcim domom z 2. polovice 20. storočia (napr. garáží) je prípustné v objektívne odôvodnených prípadoch, s umiestnením a v rozsahu, ktorý nebude negatívne pôsobiť v prostredí, bude v súlade s lokálnymi historickými urbanistickými a architektonickými princípmi a tvaroslovím.

- V prostredí tejto zástavby bude posilnený prvok zelene v súlade s podmienkami ochrany pamiatkového územia.

- Rušivé jednotlivé objekty v tomto prostredí je žiadúce riešiť podľa individuálnych návrhov v kap. F.2.9.6 „Objekty, ktoré sú v pamiatkovej rezervácii rušivé“. Na plochách rušivých objektov, navrhnutých na demoláciu, navrhujeme navrátenie pôvodnej funkcie zelene alebo prirodzeného terénu.

F.2.7 Ochrana typických prvkov prostredia.

- Pamiatková rezervácia má charakter tradičného vidieckeho sídla, a preto je žiadúce uplatňovať v jej prostredí (myslí sa v obecných priestranstvách a v priestranstvách viditeľných z obecných priestranstiev) len prvky, ktoré sú súčasťou tradičného prostredia alebo sú v súlade s tradičným prostredím.

- Osadzovanie reklám a komerčných pútačov na území pamiatkovej rezervácie a po jej obvode je nežiadúce.

- Označenie prevádzky (doposiaľ nebolo v pamiatkovej rezervácii predmetom riešenia) sa na kultúrnych pamiatkach a na objektoch v kategórii dotvárajúcich prostredie pamiatkovej rezervácie a ľudových stavieb – nerušivých v prostredí pamiatkovej rezervácie požaduje riešiť v rámci priestoru okna a s podmienkou zachovania originálu historického okna. Vhodné je tiež umiestnenie označenia prevádzky na oplotení.

- Zámery na vytvorenie trvalých a dočasných prvkov interiéru v pamiatkovej rezervácii musia byť overené architektonickým a výtvarným návrhom riešenia, ktorý preukáže vhodnosť prvku, jeho architektonickú kvalitu v súlade s prostredím pamiatkovej rezervácie a eliminuje možnosť narušenia prostredia pamiatkovej rezervácie.

- Historickými (tradičnými) prvkami prostredia pamiatkovej rezervácie sú ploty, brány, most cez potok Rudava a obecná studňa.

Ploty, ohrady, brány, predzáhradky.

Vytváranie plotov a ohrád v interiéri Habánskeho dvora je mladou tradíciou, ktorá sa presadila najmä od 1. polovice 20. storočia. Staršie historické podoby oplotení domov a dvorov nie sú známe. Pre obdobie 1. polovice 20. storočia sú doložené pozdĺžne rámové drevené ohrady pred čelnými fasádami domov, s výškou domového sokla, ktoré chránili priečelia a vymedzovali pohyb osôb a veľkých zvierat po obecných priestranstvách v odstupe od priečelí. Taktiež sú pre rovnaké obdobie doložené drevené doskové a žrdkové ploty dvorov.

Vytváranie oplotení je v pamiatkovej rezervácii akceptované ako požiadavka, vyplývajúca z potrieb súčasného života.

- Charakteristické tradičné typy oplotenia v interiéri pamiatkovej rezervácie sú drevený plný plot zo zvislo ukladaných dosiek, kotvený na drevenej konštrukcii a s vodorovným ukončením dosiek a rovnaká brána – s prirodzeným vzhľadom dreva, drevený latkový plot s vodorovným ukončením a rovnaká brána – s prirodzeným vzhľadom dreva, z tehly murovaná omietnutá ohrada, ukončená v korune vodorovným alebo pultovým prekrytím s miernym spádom, taktiež omietnutým.

Tieto oplotenia je potrebné udržiavať a obnovovať a tiež uplatňovať ako vzor pre nové oplotenia a ako vzor pri náhrade rušivých oplotení.

- Akceptované oplotenia sú klasický drôtený pletivový plot, kotvený na kovových alebo drevených stĺpkoch ako oplotenie záhrady a dvora a tiež nízke pletivové oplotenie v kovových rámkoch, vo výraze indiferentné, osadené na omietnutom sokli, ktoré sa uplatňujú hlavne v predzáhradkách (predzáhradka je novým, netradičným prvkom prostredia pamiatkovej rezervácie z 2. polovice 20. storočia a uvedené oplotenie zodpovedá obdobiu rozšírenia predzáhradky).

- Rušivé oplotenia a múry v pamiatkovej rezervácii sú oplotenia z betónových priemyselných prvkov, z kovových panelov, plechové oplotenia, murované oplotenia z pohľadových tvárnic, kamenné ohrady, všetky dekoratívne podoby oplotení a ich prvkov. Rušivé je kovové oplotenie ako imitácia dreveného latkového plotu a oplotenie z kovových žrdí. Tieto oplotenia je nutné odstrániť a nahradiť novými podľa vzoru vyššie uvedených charakteristických typov.

- Plechové brány a bránky do dvorov sú rušivým prvkom. Väčšina týchto prvkov sú staršie a zároveň sú v neudržiavanom stave. Vyžaduje sa údržba plechových brán a v prípade dožitia výmena za drevenú bránku alebo bránu charakteristického tradičného typu a s prirodzeným vzhľadom dreva a bez dekoratívneho riešenia.

- Oplotenie záhrad a najmä oplotenia medzi záhradami požadujeme riešiť priehľadným typom plotu – nízkym dreveným latkovým alebo klasickým drôteným pletivom.

- Existujúce predzáhradky sú akceptovaným prvkom len v situácii mimo troch hlavných priestranstiev pamiatkovej rezervácie a mimo fasád pamiatkovo chránených habánskych domov. Vytváranie predzáhradiek na úkor historických obecných priestranstiev je vylúčené.

- Uplatnenie netypických materiálových a konštrukčných riešení plotov a ich detailov a dekoratívnych podôb plotov je neprípustné.

- Pre všetky ploty a ohrady je záväzné dodržanie tradičnej mierky, charakteristickej pre prostredie pamiatkovej rezervácie.

Lavičky.

Prítomnosť a podoba lavičiek v interiéri historického Habánskeho dvora nie je známa. V záujme zabezpečenia potrieb súčasného života a minimálneho pohodlia pre návštevníkov je vhodné doplniť prostredie pamiatkovej rezervácie o malý počet lavičiek (spolu 2 – 3) pri objektoch so spoločenskou a sakrálnou funkciou, a to na priestranstve pred Habánskou kaplnkou súp. č. 69 a na podstení Izerovho domu súp. č. 78, prípadne na ploche súp. č. 75 (po doriešení problému nevyhovujúceho stavebno-technického stavu domu súp. č. 75). Vyžaduje sa uplatnenie jednoduchej podoby dedinskej exteriérovej drevenej lavičky bez operadla.

Obecná studňa pred domom súp. č. 86.

Obecná studňa je na historických mapách označená vahadlovým ramenom. Známa je podoba studne s drevenou pumpou na teréne z 50. rokov 20. storočia. V súčasnosti je nad studňou liatinová pumpa na vyššej betónovej podnoži.

Bezprostredne je žiadúca oprava súčasného stavu, pozostávajúca z vyspravenia betónovej podnože a ošetrenia povrchu pumpy.

Koncepcná pamiatková obnova pumpy by mala riešiť obnovu do funkčného stavu a do dobovej podoby na základe architektonického a výtvarného návrhu riešenia. V rámci tohto návrhu sa vyžaduje overenie dvoch alternatívnych riešení: pamiatková rekonštrukcia fotograficky doloženej podoby drevenej pumpy na teréne z polovice 20. storočia alebo analógia dobovej liatinovej pumpy na teréne z 1. polovice 20. storočia.

Most cez potok Rudava.

Staršie podoby mostíka nie sú známe. V súčasnosti má mostík betónovú jednoliatu konštrukciu bez zábradlia, ktorá je pasantami vnímaná ako pochôdzna plocha plynulo nadväzujúca na príľahlý terén, bez osobitného výrazu. Toto riešenie je nerušivé.

F.2.8 Iluminácia

Verejné osvetlenie je nevyhnutným technickým prvkom pamiatkovej rezervácie. Nie je tradičným prvkom prostredia pamiatkovej rezervácie, a teda neexistujú tradičné podoby jeho riešenia. Verejné osvetlenie pamiatkového územia je v súčasnosti riešené súčasným, bežným typom prícestných lúčok, umiestnených na betónových stĺpoch elektrického vedenia. Celé uvedené riešenie je v pamiatkovej rezervácii nevhodné pre nadrozmernosť, utilitárne tvarové a materiálové riešenie stĺpov a lúčok, ako aj necitlivé osadenie v priestore.

Optimalizácia riešenia verejného osvetlenia je viazaná na zmenu vzdušného vedenia elektriny za zemné a na koncepcné riešenie na základe architektonického a výtvarného návrhu, ktorý by riešil podobu a detailné umiestnenie svietidiel s ohľadom na hodnoty architektúr a priestorov Habánskeho dvora. V rámci architektonického a výtvarného návrhu riešenia je žiadúce ako alternatívu overiť použiteľnosť vzoru verejného osvetlenia obce Veľké Leváre (elektrické osvetlenie časti obce po roku 1919) alebo dedín Záhoria z 1. polovice 20. storočia, nakoľko stavebný a technický vývoj v Habánskom dvore v tomto období už prebiehal synchronne s vývojom obce a regiónu.

F.2.9 Zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území.

Predmetom kapitoly sú hlavné zásady diferencovaného prístupu k objektom v pamiatkovom území. Aplikácia uvedených princípov je spracovaná v príslušných kapitolách týchto Zásad ochrany pamiatkového územia.

V rámci jednotlivých kategórií objektov sú uvedené návrhy na obnovu a úpravu prvkov a celkov objektov v pamiatkovej rezervácii. Návrhy korešpondujú s výkresom č. 6 a „Zásady ochrany pamiatkového územia“, ktorý je prílohou tohto dokumentu.

F.2.9.1 Objekty evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) - národné kultúrne pamiatky (ďalej len kultúrne pamiatky).

Kultúrne pamiatky majú na pamiatkovom území najvyšší stupeň ochrany pre svoje zachované architektonicko-historické a urbanistické hodnoty.

Kultúrne pamiatky na území pamiatkovej rezervácie je potrebné chrániť proti ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu a odcudzeniu, trvalo udržiavať ich dobrý stav a dobrý stav ich prostredia, využívať ich len takým spôsobom, ktorý zodpovedá pamiatkovej hodnote a technickému stavu kultúrnej pamiatky a prezentovať ich len takým spôsobom, ktorý zodpovedá pamiatkovej hodnote kultúrnej pamiatky.

Pri obnove kultúrnych pamiatok je nutné poznať ich stavebný vývin, mieru zachovania originálu, poznať možnosti ich využitia a predpokladať dôsledky ich plánovaného využitia. Z týchto dôvodov je potrebné zámer na obnovu kultúrnej pamiatky podmieniť v súlade s § 32 ods.4 pamiatkového zákona a v zmysle Vyhlášky MK SR č. 16/2003 vypracovaním prípravnej dokumentácie - pamiatkového výskumu, ktorého súčasťou je aj návrh na obnovu kultúrnej pamiatky, vypracovaním výskumov zameraných na zistenie aktuálneho stavebno-technického stavu kultúrnej pamiatky ako statický, dendrologický, posudok stavu zavlhania a príslušné návrhy sanácie stavebno-technického stavu. Rozsah prípravnej dokumentácie vyplýva z rozsahu a cieľov zámeru na obnovu a z aktuálneho stavu kultúrnej pamiatky. Prípravná dokumentácia je podkladom pre posúdenie zámerov architektonických a stavebných riešení Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

Optimálnou metódou obnovy kultúrnej pamiatky je konzervačná metóda, v prípade nevyhovujúceho technického stavu častí kultúrnej pamiatky je to rekonštrukčná metóda. Podmienkou uplatnenia rekonštrukčnej metódy je presná dokumentácia originálnych častí zameraním prípadne iným exaktným dokladom originálneho stavu.

Obnova a údržba kultúrnej pamiatky má rešpektovať hodnotné kultúrne vrstvy zo všetkých etáp vývoja kultúrnej pamiatky. Je neprípustné odstraňovať kultúrne vrstvy v prospech prezentácie iných kultúrnych vrstiev.

Pri príprave obnovy a údržby je nevyhnutné vopred vylúčiť nevratné zásahy do historicko-architektonických hodnôt originálu kultúrnej pamiatky.

Individuálne návrhy na riešenie nevhodného stavu celkov a prvkov kultúrnych pamiatok:

a) Návrh na odstránenie rušivých prvkov:

Súp. č. 70 – 71 – malý objekt s meracími zariadeniami prípojok IS na obecnom priestranstve pred domom (foto 2).

Súp. č. 73 – dva vikiere na východnej strane strechy (foto 28).

Súp. č. 83 – odstránenie strešného vikiera a terasy na úrovni strechy na južnej strane domu (foto 31).

b) Návrh na pamiatkovú rehabilitáciu fasády:

Súp. č. 59 – týka sa najmä nápravy tvaru a rozmeru okenných otvorov a výplní na južnej a západnej fasáde a osovosti západnej fasády (foto 5).

Súp. č. 68 – týka sa najmä nápravy tvaru a rozmeru okenných otvorov a výplní severnej fasády (foto 3).

Súp. č. 67 - týka sa najmä nápravy tvaru a rozmeru okenných otvorov severnej fasády (foto 3).

Súp. č. 70 – 71 – doriešenie vzhľadu západnej strešnej roviny v súlade so stavebným povolením (problém strešných okien v 2. podlaží podkrovia) (foto 30).

Súp. č. 81 – týka sa charakteru, tvaru a rozmeru všetkých otvorov a výplní na južnej a východnej fasáde (foto 33, 34).

Súp. č. 86 – týka sa tvaru a rozmerov okien a výplní na západnej fasáde (foto 15).

c) Návrh na pamiatkovú obnovu, zameranú na nápravu silne narušeného stavu povrchov objektu v exteriéri a ich dôsledkov na celkový stav objektu:

Súp. č. 81 (foto 33, 34)

Súp. č. 86 (foto 15)

Oba uvedené objekty majú schátrané povrchy v exteriéri a nesú vonkajšie známky dlhodobej absencie údržby a opráv.

F.2.9.2 Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF

K obdobiu spracovania týchto Zásad ochrany pamiatkového územia nie je navrhnutý žiadny objekt na zápis do ÚZPF.

F.2.9.3 Objekty vytipované na zápis do ÚZPF

Dom súp. č. 91, parc. č.587

Je časťou pôvodného habánskeho domu, doloženého plánom z roku 1769 pod č. 31 a mapami v roku 1854 -1897 pod č. 100 vrámci celku s domovým číslom 100-98-99. Časti s domovými číslami 98 a 99 zanikli po roku 1914.

Dom zachováva hmotovotvarové riešenie pôvodných habánskych domov, vrátane typického tvaru vysokej strechy so strmým spádom a konkávnej modelácie strechy. Stvárnenie indikuje predpoklad zachovania pôvodného konštrukčného systému a dispozície (foto 20, 21, 22).

Pre obnovu objektu v tejto kategórii platia tie isté princípy ako pri kategórii národnej kultúrnej pamiatky, kap. F.2.9.1.

F.2.9.4 Objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej rezervácie.

Do tejto kategórie patria historické objekty s architektonicko – urbanistickými hodnotami, ktoré z hľadiska materiálovo-konštrukčnej podstaty, hmotovo – priestorovej skladby, tvaru a výrazu architektúry sú v súlade s charakterom prostredia a sú hodnotnou súčasťou skladby zástavby a tradičného výrazu prostredia. Miera individuálnych hodnôt alebo miera zachovania individuálnych hodnôt týchto objektov je nižšia ako v prípade objektov v kategórii kultúrnych pamiatok, objektov navrhovaných a vytipovaných objektov na zápis do ÚZPF, alebo ich hodnoty sú zachované len čiastočne.

Do tejto skupiny sú zaradené ľudové stavby z rôznych vývojových fáz tradičného stavebného vývoja v rozsahu územia pamiatkovej rezervácie:

- Domy súp. č. 95, 63 a 65, ktorých pôdorys je zaznamenaný plánom z roku 1769, avšak neobsahujú v hmotovo-tvarovom riešení znaky habánskych domov (je pravdepodobné, že boli podstatne upravené v mladšej fáze tradície) a zachovávajú exteriérovú podobu domov z konca 19. storočia, domy súp. č. 74 (1. pol. 20. stor.) a 92 (koniec 19. stor.) ktoré nepreukazujú individuálne architektonické hodnoty a dom súp. č. 49, ktorý nepreukazuje reprezentatívnu hodnotu vo vzťahu k staviteľskej tradícii Habánskeho dvora.

- Tradičné hospodárske stavby z konca 19. storočia a z priebehu 20. storočia bez individuálnych historicko-architektonických hodnôt (2 stodoly, 4 viacfunkčné hospodárske stavby a 5 drobných šôp).

Ak sa v ďalšej praxi preukážu významné individuálne hodnoty objektu v tejto hodnotovej kategórii, je potrebné jeho vytipovanie na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku.

Obnova a úprava objektov dotvárajúcich prostredie musí prebiehať v súlade s príslušnými ustanoveniami pamiatkového zákona a Vyhlášky MK SR č. 16/2003. Cieľom obnovy a úpravy bude zachovanie dotvárajúceho objektu, zachovanie a tiež skvalitnenie individuálneho tradičného výrazu v exteriéri popri zachovaní tvaru, proporcií, mierky a charakteru objektu. Optimálnou metódou úprav objektov v tejto kategórii je konzervovanie alebo rehabilitácia historického stavu exteriéru objektu. Krajský pamiatkový úrad Bratislava určí rozsah prípravnej dokumentácie a na základe poznania stavu a pamiatkových hodnôt určí mieru a charakter možných úprav. Obnovu a úpravu objektov je nevyhnutné pripravovať a realizovať v súlade s kritériami ochrany pamiatkových hodnôt historického sídla.

Návrh na odstránenie rušivých prvkov na objektoch, dotvárajúcich prostredie pamiatkovej rezervácie:

Súp. č. 74 – prístavba terasy v úrovni strechy na západnej strane (foto 30).

Súp. č. 95 – vysoký komín nad prístavkom k domu na západnej strane (vo dvore), viditeľný z obecného priestranstva .

F.2.9.5 Objekty, ktoré nie sú v pamiatkovej rezervácii rušivé.

Do tejto kategórie patria objekty s takým hmotovo-tvarovým riešením, podlažnosťou a mierkou, ktoré sú v súlade s prostredím pamiatkovej rezervácie. Urbanisticko-architektonické riešenie týchto objektov nedosahuje individuálne hodnoty alebo takú mieru ich zachovania ako objekty v kategórii kultúrnych pamiatok, objekt vytipovaný na zápis do ÚZPF a objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej rezervácie.

Pri príprave a realizácii údržby a úpravy je potrebné zachovať všetky pozitívne prvky v hmotovo-tvarovom riešení, podlažnosti a mierke objektu a obnoviť jeho exteriérový výraz v súlade s podmienkami ochrany pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie.

Do tejto kategórie sú na území pamiatkovej rezervácie Habánsky dvor zaradené:

- Ľudové domy súp. č. 61 (foto 7), a súp. č. 93 (foto 18) s absenciou zodpovedajúceho architektonického výrazu fasád, ktoré je potrebné architektonicky upraviť .

Architektonická úprava môže byť riešená ako rehabilitácia tradičného výrazu, ak existuje dokumentácia tradičného stavu. Tento spôsob úpravy by mal riešiť navrátenie otvorov a výplní tradičných rozmerov, členenia a materiálu, ich umiestnenia na fasáde a odstránenie tvrdých novodobých omietok a ich náhradu vhodným hladkým povrchom a vhodnou farebnou úpravou povrchu v škále tradičných farebných tónov. Takto upravený objekt môže byť potom preradený do kategórie objektov dotvárajúcich prostredie pamiatkovej rezervácie.

Architektonická úprava môže byť riešená aj ako čiastočná náprava stavu, ktorá by mala pozostávať z náhrady nevhodného typu povrchovej úpravy (cementová omietka, brizolit) za hladkú omietku a s farebnou úpravou povrchu v škále tradičných farebných tónov.

a) Domy zo 60. rokov 20. stor. **súp. č. 60** (foto 8) a **č. 103** (foto 69) s rušivou úpravou fasády (materiál, stvárnenie), ktorú je potrebné **architektonicky upraviť**.

Architektonická úprava je žiadúca v rozsahu náhrady nevhodného typu povrchovej úpravy (brizolit, kabrinový obklad sokla) za klasickú omietku vrátane omietnutia sokla a farebnú úpravu povrchu, vychádzajúcu z pôvodného riešenia (nevýrazná piesková farba).

b) Novostavby domov **súp. č. 102** (foto 67) a **č. 97** (foto 42), realizované na základe usmernenia pamiatkového orgánu (súp. č. 102, 97), obe je potrebné **architektonicky upraviť** v súlade s podmienkami stanovenými vrámci povolenia stavby. Dom č. 102 má nevhodnú farbu fasády. Riešenie fasády domu súp. č. 97 nie je ukončené, rušivým prvkom fasády je realizovaná loogja vo východnom štíte.

c) Novodobé drobné hospodárske stavby resp. šopy, ktoré hmotou, stvárnením a exteriérovým výrazom nie sú v rozpore s miestnou staviteľskou tradíciou príslušného druhu, ktoré je potrebné urziavať v nerušivom vzhľade.

F.2.9.6 Objekty, ktoré sú v pamiatkovej rezervácii rušivé.

Sú to objekty bez architektonicko-urbanistického kontextu a kvalít, riešené bez ohľadu na mierku a charakter prostredia pamiatkového územia, objekty prevažne s provizórnym, nekvalitným stavebno-technickým riešením a utilitárnym charakterom. Tieto objekty nie sú nositeľmi pamiatkových hodnôt.

a) Domy dlhodobo prítomné v pamiatkovej rezervácii:

Rušivé pôsobenie týchto objektov spočíva v ich hmotovotvarovej a architektonickej podstate, a preto nie je možné architektonickými úpravami odstrániť rušivé pôsobenie.

Úpravy týchto domov budú zamerané na dobrý fyzický vzhľad a na potlačenie objemovotvarového pôsobenia stavby najmä nerušivou materiálou a farebnou úpravou povrchov a prípadným doplnením najbližšieho prostredia o zeleň podľa podmienok na ochranu hodnôt pamiatkového územia.

Konkrétne sa do tejto skupiny radia:

- Dom súp. č. 77 (vznik pred rokom 1968) - poschodová stavba s rušivým objemovotvarovým riešením a výrazom.
- Tri domy súp. č. 87, 89, 96 (vznik pred rokom 1968) – typová stavba „kocka“ s ihlanovou strechou, s riešením bez kontextu k prostrediu pamiatkovej rezervácie.
- Dom súp. č. 90 (vznik pred rokom 1968) – rušivý hmotovotvarovým riešením a stvárnením fasád.
- Dom súp. č. 1018 (vznik do roku 1988) – dom s rovnou strechou a garážou zapustenou pod terén, s riešením bez kontextu k prostrediu pamiatkovej rezervácie.

b) Domy, vybudované v poslednom desaťročí, ktorých problematika vo vzťahu k platnému právu nie je doriešená (bez návrhu riešenia rušivého objektu)

- Dom na parc. č. 694/1 - (hrubá stavba realizovaná v 90. rokoch 20. stor., odsúhlasená dodatočným stavebným povolením) – objekt s rušivým hmotovotvarovým riešením so suterénom vysoko prevýšeným nad terén a s rušivým architektonickým stvárnením (foto 73, 75).
- Dom súp. č. 50 – nadstavený v roku 2004 bez súhlasu pamiatkového orgánu (foto 56).

c) Domy - historické stavby prestavané a nadstavané o poschodie – určené na zásadnú prestavbu a architektonickú úpravu

- Dom súp. č. 88, parc. č. 581/1 - nadstavený o poschodie pravdepodobne v 60. – 70. rokoch 20. storočia (foto 74).
- Dom súp. č. 94, parc. č. 690/1 - (nadstavba pred rokom 1988) (foto 18).

Tieto objekty sú určené na prestavbu spojenú so znížením podlažnosti, zastrešenie klasickým typom strechy a architektonickú úpravu fasády podľa podmienok na ochranu hodnôt pamiatkového územia. Navrhovaný počet nadzemných podlaží: prízemie a jedno podkrovné podlažie.

d) Objekty, určené na architektonickú úpravu:

- Šopa na parc. č. 609 k súp. č. 64 (foto 52) – objekt je žiadúce omietnuť a upraviť povrchovým náterom. Úpravu je nutné vykonať v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia.
- Priečelie garáže so sedlovou strieškou na parc. č. 642/2 k súp. č. 62 (foto 49). Vyžaduje sa odstránenie plastovej brány garáže, navrátenie stavu plných drevených dverí ako v roku 1997, odstránenie nepôvodného rustikalizujúceho tvaru sedlovej striešky a nerušivé architektonické doriešenie koruny múru v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia.

- Murované oplotenie na parc. 676,677, 678 (foto 39) v areáli domu súp. č. 102 na parc. č. 677 – vyžaduje sa zmena vzhľadu plota v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Bratislava o zámere výstavby plota.
- Úprava hospodárskych stavieb na parc. č. 583 k súp. č. 90 – vyššiu (foto 76) znížiť a vhodne zastrešiť (pultovou alebo sedlovou strechou) a múry oboch stavieb na strane potoka omietnuť.
- Múr zo sivých tvárnic na južnej a východnej strane okolo pozemku domu súp. č. 89, parc. č. 695/1 (resp. na obecnom priestranstve parc. č. 999 ?) (foto 78) – múr je potrebné omietnuť a upraviť povrchovým náterom. Úpravu je nutné vykonať v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia. **V prípade, že múr nebude upravený, vyžaduje sa jeho odstránenie.**
- Objekt s komínom na parc. č. 691 k súp. č. 92 (foto 72) – vyžaduje sa zmena nevhodného tvaru strechy s výraznými presahmi podopretými stĺpmi a prvkami krovu v exteriéri za tradičný typ sedlovej strechy bez strešných presahov a bez pilierov v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia. **V prípade, že objekt nebude upravený, vyžaduje sa jeho odstránenie.**

e) Drobné stavby – určené na dožitie:

- Drobné stavby z 2. polovice 20. storočia - garáže, hospodárske objekty bližšie nešpecifikovanej funkcie, okrem objektov uvedených v ods. c) a ods. f).

f) Objekty určené na odstránenie:

- Prístrešok na parcele č. 676 a hospodárska stavba na parcele č. 678 (foto 67) pri dome súp. č. 102 na parcele č. 677.
- Garáž a murovaná kamenná ohrada na parcelách č. 694/2,4,5 (foto 73, 79).
- Murovaná kamenná ohrada a kamenná stavba na parcelách č. 581/ 1, 2, 4 (foto 74). (Vyššie uvedené objekty – novotvary vznikli bez predchádzajúceho súhlasu pamiatkového orgánu, sú v prostredí pamiatkovej rezervácie výrazne rušivé svojou hmotou, materiálovým stvárnením a výrazom.
- Hospodárska stavba na parcele č. 662 (schátraná staršia hospodárska stavba na severnej strane Habánskeho rínku narúša pohľad na vstupný priestor do pamiatkovej rezervácie).

g) Staršie rušivé múry a ploty materiálovo nevhodné a určené na výmenu za vhodné architektonické a materiálové riešena v súlade s kritériami ochrany pamiatkového územia:

- Kovový prieťahľý plot na parc. č. 646/3 k súp. č. 61 (foto 7).
- Kovový prieťahľý plot na parc. č. 605 k súp. č. 65 (45, 46).
- Plechové oplotenie na parc. č. 654 k súp. č. 59 – úsek na východnej strane (foto 5).
- Plechové oplotenie na parc. č. 996/8 k súp. č. 77.
- Železobetónové oplotenie na parc. č. 673 k súp. č. 80 (foto 40).
- Kovový žrdkový plot na parc. 588/2 a 588/1 k súp. č. 87 (resp. na obecnom priestranstve?) (foto 16).
- Kovové oplotenie predzáhradky k súp. č. 94 na parc. č. 690/1 (resp. na obecnom priestranstve?)(foto 18).
- Kovové oplotenie predzáhradky k súp. č. 93 na parc. č. 690/2 (resp. na obecnom priestranstve?)(foto 18).
- Kovový prieťahľý plot na parc. č. 699 k súp. č. 103 (foto 69, 70).
- Plechový plot medzi parc. č. 695/2 k súp. č. 1018 a západnou stranou parc. č. 694/1.
- Kovové zábradlia (z hľadiska tvaru) pri schodoch v centrálnom obecnom priestranstve (foto10, 11, 13).
- Múr z betónových panelov na parc. č. 662 na okraji cesty do Malých Levár.
- Plechové oplotenie na parc. č. 695/1 k súp. č. 89 na západnej strane na okraji cesty do Malých Levár (foto 77).

F.2.10 Rezervné plochy a plochy po asanácii objektov

Tieto Zásady ochrany pamiatkového územia neurčujú rezervné plochy, keďže nová výstavba rodinných a rekreačných domov na území pamiatkovej rezervácie nie je žiadúca (viď. kap. F 1. Hlavné zásady urbanisticko-architektonického riešenia pamiatkového územia, bod 4).

F.2.11 Zásady zachovania, ochrany, údržby a prezentácie archeologických nálezov a nálezísk

S obnovou pamiatkového fondu súvisia nevyhnutné zásahy do historického súvrstvia s archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových situáciách, ktoré tvorí súčasný terén. Akýkoľvek zásah do terénu je podmienený vykonaním archeologického výskumu, ktorého formu, rozsah a ostatné podmienky v zmysle pamiatkového zákona určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava.

V prípade

- **hnuteľných archeologických nálezov** je dostatočnou formou pamiatkovej ochrany archeologický výskum a dôkladná dokumentácia nálezových situácií v zmysle pamiatkového zákona,

- **nehnutel'ných archeologických nálezov** je možné definovať zachovanie, ochranu, údržbu a možnú prezentáciu až po archeologickom výskume, ktorý vyčerpá všetky nálezové možnosti stavebnou činnosťou dotknutého územia, nevyhnutné k dostatočnému poznaniu nálezu. Výskumná dokumentácia archeologického výskumu je nevyhnutným dokumentom pre definovanie pamiatkových hodnôt nehnuteľného archeologického nálezu a spracovanie **Návrhu zachovania, ochrany, údržby a prezentácie nehnuteľného archeologického nálezu.**

F.2.12 Zásady ochrany, obnovy a prezentácie historickej zelene, záhrad a verejnej zelene

V záujme zachovania jestvujúcich pamiatkových hodnôt územia ako celku so zachovaným pomerom zastavaných a nezastavaných plôch je potrebné rešpektovať nasledovné princípy:

1. Na celej ploche pamiatkovej rezervácie nesmú byť použité dominantné stálezelené a farebne pestré ihličnaté a listnaté druhy stromov a krovín. Vo výsadbách na verejných priestranstvách vysádzať výlučne listnaté dreviny. V prípade ovocných stromov /jablone, hrušky, čerešne/ na ploche okrasných záhrad používať ich okrasnú formu, prípadne orechy a moruše. U stromov nepoužívať farebné varianty a pyramidálne formy tak ako aj novodobé šľachtence.
2. Pre plochu pamiatkovej rezervácie dať spracovať generel zelene, ktorý na základe spracovaných zásad doporučí druhovú skladbu úžitkových a okrasných drevín pre celý vymedzený priestor vrátane súkromných záhrad
3. V záujme obnovenia pôvodného charakteru územia je potrebné pre verejné priestranstvá dať spracovať samostatný projekt revitalizácie zelene. Jestvujúca druhovo nevhodná zeleň /borovice, smrek/ bude ponechaná na dožitie.
4. Zároveň s projektom obnovy resp. úpravy domu nachádzajúceho sa v pamiatkovej rezervácii musí byť na základe vyššie uvedených princípov ochrany, obnovy a prezentácie spracovaný projekt hospodárskych objektov, zelene a oplotenia pre celé územie patriace k objektu.
5. Pozdĺž potoka Rudava v areáli pamiatkovej rezervácie je potrebné v spolupráci s CHKO Záhorie so sídlom v Malackách obnoviť brehové porasty.
6. Ploty predzáhradiek a záhrad sú výlučne mechanickou zábranou pre vstup na pozemok a nesmú vytvárať optickú zábranu pre vnímanie pôvodného prírodného prostredia. Výnimkou je upravovaný živý plot. Neprípustné sú plné murované, alebo

drevené ploty v dĺžke viac ako cca 5m a vo výške, ktorá zo strany verejnej komunikácie bráni pohľadu na historické stavebné objekty a priestranstvá.

Legenda k výkresu 6 b „ Zásady ochrany zelene pamiatkového územia“

1. Vytvoriť obvodovú zeleň z vyšších krovín pozdĺž západnej hranice parcely č. 653 s výsadbou jedného stromu.
2. Vytvoriť obvodovú zeleň z vyšších krovín pozdĺž hospodárskych priestorov na parcele č 662 a pozdĺž záhrad na parcele 655 a 657. Juhozápadne od uvedených parciel situovať lipu malolistú /*Tilia cordata*/ , ktorá dotvorí priehľad na kostol. Pozdĺž domov súp. č. 70 – 74 obnoviť výsadbu ovocných stromov na vopred určenom mieste.
3. Jestvujúcu druhovú skladbu rešpektovať a obnovovať pri náhradnej výsadbe za uhynuté jedince.
4. Mladé ihličnaté stromy a kry presadiť mimo plochu pamiatkovej rezervácie Veľké Leváre Habánsky dvor. Na ploche realizovať výsadbu s doporučenou druhovou skladbou.
5. Po obvode múru vysadiť popínavú zeleň v kombinácii s krovinami. Jestvujúci strom po dožití nahradiť doporučeným druhom.
6. Vytvoriť obvodovú zeleň z vyšších krovín pozdĺž južnej hranice parcely č. 653 a západnej hranice parcely č. 6/2 s výsadbou jedného stromu v priestore. Pri objekte súp. č.61 upraviť záhradu s použitím doporučeného sortimentu.
7. Pred domom súp. č. 60 realizovať výsadbu solitérnej dreviny z doporučeného sortimentu.
8. Pozdĺž schodísk južne od kostola vysadiť rozvoľnenú skupinu krovín ako prirodzený voľne rastúci živý plot.
9. Stromy v záhradách ponechať resp. podľa potreby ich nahradiť výsadbou na verejnom priestranstve a to pozdĺž západnej hranice parciel č. 594, 597/1 598.
10. Jestvujúce stálezelené dreviny pred rušivým objektom ponechať na dožitie a následne nahradiť stromom z doporučeného sortimentu.
11. Jestvujúcu druhovú skladbu rešpektovať a obnovovať pri náhradnej výsadbe za uhynuté jedince.
12. Zachovať priehľad smerom na juhozápad na dom súp. č. 81 s dominantnou lipou malolistou /*Tilia cordata*/. Nevýrazné jedince stromov prehodnotiť a výsadbu riešiť v súlade s doporučenou druhovou skladbou drevín.
13. V priestore západne od kostola vysadiť lipu malolistú /*Tilia cordata*/.
14. Nutnosť prekrytia dvorov a strechy súp. č. 83 vysokou korunou stromu.
15. V severnej časti pamiatkovej rezervácie nutnosť prekrytia dvorov a striech vysokou korunou.
16. Stromy zachovať ako dominantu, v prípade uhynutia nahradiť spôsobom druh za druh, kus za kus.
17. Výsadbou stromov opticky uzavrieť priehľad do priestoru smerom na severozápad mimo hranice pamiatkovej rezervácie.
18. Výsadbou stromov opticky uzavrieť priehľad do priestoru smerom na severozápad mimo hranice pamiatkovej rezervácie.
19. Pozdĺž juhovýchodnej hranice parcely č.668/2 realizovať výsadbu krovín a jedného stromu.
20. Pozdĺž severovýchodnej hranice objektov súp. č. 96, 97 a 99 realizovať výsadbu ovocných stromov na vopred určenom mieste.
21. Pozdĺž východnej hranice parcely č. 605 a pozdĺž severnej fasády objektu súp. č. 64 dotvoriť priestor s použitím doporučenej druhovej skladby.
22. V pohľade od kaplnky smerom na juhozápad výsadbou stromu prekryť rušivý objekt súp. č. 96.
23. Pred rušivým objektom súp. č. 94 vysadiť strom

24. Pozdĺž východnej a južnej fasády rušivého objektu súp. č. 90 realizovať výsadbu stromov.
25. Upraviť terén v južnej časti parcely č. 581/1 a adekvátnou výsadbou stlmiť hmotu nadstavby na dome súp. č. 88.
26. Výsadbou vysokej zelene z južnej strany prekryť rušivú stavbu domu na parcele č. 694/1.
27. Výrazne rušivé pôsobenie objemu stavby na parcele č. 694/1 na severozápadnom nároží domu prekryť výsadbou stromu.
28. V nástupnom priestore zo severnej strany pred objektom súp. č. 77 vysadiť lipu malolistú /Tilia cordata/.

F.2.13 Požiadavky na primerané funkčné využitie územia rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok nachádzajúcich sa na tomto území

V stavebnom fonde pamiatkovej rezervácie sa vyskytujú tradičné (historické) domy, menší počet tradičných hospodárskych stavieb a novodobé rodinné domy so zázemím novodobých hospodárskych a skladovacích objektov, garáží, prístreškov atď. Plochy pamiatkovej rezervácie sú využívané ako obecné priestranstvá s komunikáciami, ako dvory a záhrady. Funkcie plôch sú dlhodobou stabilizované, s výnimkou negatívnej zmeny funkcie niektorých historických záhrad na západnom okraji a na juhozápade pamiatkovej rezervácie v súvislosti s ich zastavaním v 2. polovici 20. storočia.

Z celkového počtu 21 kultúrnych pamiatok je 15 využívaných na chalupársku rekreáciu, 3 kultúrne pamiatky sú užívané na trvalé bývanie, kultúrna pamiatka súp. č. 69 tzv. Habánska kaplnka je sakrálnym objektom. Časť súp. č. 69 (býv. rím. kat. fara) má po pamiatkovej obnove v roku 2000 spoločenskú funkciu. Kultúrna pamiatka súp. č. 78 tzv. Izerov dom je po pamiatkovej obnove v roku 2002 pripravená na obnovenie funkcie miestneho múzea (funkcia bola zrušená v roku 1987 v súvislosti s prípravou pamiatkovej obnovy) a na novú funkciu turistického informačného centra. Kultúrna pamiatka súp. č. 75 je dlhodobou v stave ruiny a navrhnutá na zrušenie vyhlásenia za kultúrnu pamiatku.

- Primeraným funkčným využitím celku územia pamiatkovej rezervácie je pôvodná funkcia vidieckeho bývania rodín.
- Primeraným funkčným využitím obecných priestranstiev vo vzťahu k chránenému územiu je expozičná funkcia zameraná na prezentáciu historických urbanisticko – architektonických hodnôt Habánskeho dvora.
- Primeraným funkčným využitím kultúrnych pamiatok je obytná funkcia.
- Optimálnym spôsobom využitia kultúrnych pamiatok je individuálna rekreácia a spoločenské využitie na muzeálne, kultúrne a vzdelávacie účely bez zvýšeného nároku na štandard bývania a technického vybavenia a so zámerom trvalého zhodnocovania historicko-architektonických hodnôt.

V záujme zachovania a prezentácie pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie vo vzťahu k funkcii objektov je nevyhnutné:

- Kultúrne pamiatky využívať len spôsobom, ktorý zodpovedá pamiatkovej hodnote a technickému stavu kultúrnej pamiatky
- Využívať územie a jeho jednotlivé časti primerane historickému spôsobu využitia a nezvyšovať intenzitu obytnej funkcie.
- Zachovať záhrady v ich funkciách.
- Vylúčiť hlučné prevádzky a prevádzky znečisťujúce životné prostredie.

Žiaduce je oživiť funkciu miestneho múzea.

F.2.14 Požiadavky na riešenie dopravy vo vzťahu k ochrane a prezentácii pamiatkových hodnôt územia.

Na území pamiatkovej rezervácie bola v roku 2002 vybudovaná sieť komunikácií s pevnými povrchmi. Stavbu investorsky zabezpečoval a realizoval Miestny úrad Veľké Leváre na podľa projektu B. Nomillnerovej „Miestne komunikácie a dažďová kanalizácia v PRLA Habánsky dvor Veľké Leváre na parc. č. 996/1 a 660 v k.ú. Veľké Leváre“, odsúhlaseného býv. Pamiatkovým ústavom regionálnym strediskom Bratislava (ďalej PÚ RS). Na základe požiadavky Obce akceptoval PÚ RS vytvorenie pevných povrchov komunikácií s podmienkou ich redukcie na prevádzkové minimum a s podmienkou vylúčenia dažďových rigolov s pevnou povrchovou úpravou popri týchto cestách. Komunikácie boli vybudované ako cesty a chodníky v líniách a v rozsahu plôch historických komunikácií. Komunikačné telesá boli osadené v rovine terénu bez prevýšenia, bez zásahov do celistvého terénu svahov, bez dotyku s historickými architektúrami a s ohradami a mimo pôdorysov pivníc pod obecnými priestranstvami. Pod telesami komunikácií bola uložená dažďová kanalizácia, odvádzajúca vodu z komunikácií a striech do potoka Rudava. Na povrchy ciest sa uplatnila dlažba Granum. PÚ RS podmienil stavbu komunikácií požiadavkou na kludový dopravný režim pešej zóny s obmedzením vjazdu automobilov len pre základnú dopravnú obsluhu, pre vjazd vlastníkov nehnuteľností v pamiatkovej rezervácii a pre invalidov. Na severnej strane pamiatkovej rezervácie bolo vybudované odstavné parkovisko pre návštevníkov. Na východnej strane pamiatkovej rezervácie pozdĺž domov súp. čísla 62, 64, 65, 63 až 50 je staršia úprava cesty betónovými dlaždicami. Obdobie vzniku úpravy nie je známe.

Zásadou ochrany charakteru prostredia pamiatkovej rezervácie v súvislosti s dopravou je zachovanie súčasného rozsahu komunikácií, nerozširovanie plôch s pevným povrchom, zachovanie ostatných plôch obecných priestranstiev v prirodzenom stave a tiež zachovanie starých odvodňovacích rigolov s prírodným povrchom v pôvodných trasách v stave funkčnosti.

Zásadou, týkajúcou sa režimu dopravy na chránenom území je zachovanie a prípadné právne záväzné nastolenie dopravného režimu, ktorým býv. PÚ RS podmienil svoj súhlas so stavbou komunikácií. Požiadavka je stanovená v záujme ochrany charakteru prostredia pamiatkovej rezervácie, obmedzenia možností ohrozenia pamiatok v súvislosti s dopravou a zachovania dobrých podmienok pre obyvateľov a peší pohyb návštevníkov pamiatkovej rezervácie bez stresov z dopravy.

F.2.15 Zásady pre výber a použitie stavebných materiálov v pamiatkovom území.

a) Zásady pre kultúrne pamiatky.

Pre obnovu kultúrnej pamiatky je stanovená prioritná požiadavka zachovania originálu, obmedzenia zásahov do hmoty, konštrukcií a výrazu originálu na nevyhnutnú mieru, uprednostnenia konzervatívnych postupov a metód obnovy a dodržania zásady reverzibility vykonaného zásahu do pamiatky v rámci obnovy.

Pri príprave a realizácii obnovy kultúrnych pamiatok budú uprednostnené tradičné technológie a materiály, charakteristické pre tradičné stavby Habánskeho dvora a bude dodržaná zásady uplatnenia tradičného materiálu a technológie podľa konkrétnej historickej stavebnej situácie.

V opodstatnených konkrétnych prípadoch môžu byť uplatnené alternatívne materiály a technológie, ktoré sú zložením analogické, výrazom a typológiou identické s originálnym riešením.

- Opravu poškodených murív zvislých konštrukcií, záklenkov otvorov, záklenkov základov, pivničných klenieb a prípadné premurovanie častí silne narušeného muriva je potrebné riešiť s použitím identického tradičného murovacieho materiálu a technológie - prevažne ide o materiály pálená a nepálená tehla, ukladané na hlinenú maltu alebo vápenno-pieskovú maltu. V prípadoch, ak je pôvodná technológia a materiál nedostupný (napr. hlinená nabíjaná stena, hlinená malta), bude uplatnená klasická pálená tehla ukladaná na vápenno-pieskovú maltu. Do murív nebudú aplikované materiály s uplatnením cementu.
- Pri sanácii stavu vlhkosti budú uplatnené len konzervatívne riešenia, ktoré nezasiahnu do hmoty objektu a nenarušia jeho hmotnú podstatu. Budú vylúčené invazívne metódy sanácie (napr. injektáž, podrezávanie muriva) a bude uplatnený princíp reverzibility vykonaného zásahu.
- Pri obnovách povrchov murovaných konštrukcií stien a štítov budú uprednostnené tradičné riešenia hlineným výmazom, alebo vápenno-pieskovou omietkou - podľa konkrétnej historickej stavebnej situácie. Akceptovaná je aj novodobá omietka s vlastnosťou paropriepustnosti, ktorá bude z hľadiska štruktúry a výrazu zodpovedať tradičnému riešeniu hladkej omietky.
- Pri úprave povrchov murív sa vyžaduje zachovanie alebo obnova tradičného vzhľadu stien – bude rešpektovaná štruktúra muriva a tvar konštrukcií vrátane ich nepravidelností a bude uplatnený klasický spôsob aplikácie (nahadzovaná, ručne hladená omietka).
- Pri obnovách stien podkrovných komôr aj hrazdených stien štítov v interiéri budú použité s originálom identické technologické a materiálové riešenia. Obnovu podkroví je potrebné pripravovať na základe prípravnej dokumentácie, ktorej rozsah stanoví Krajský pamiatkový úrad Bratislava a ako umelecko-remeselnú prácu vyžadujúcu znalosť príslušnej technológie.
- Konečná úprava povrchov stien v exteriéri a interiéri bude riešená ručne aplikovaným povrchovým náterom na báze vápna alebo náterom identického vzhľadu s vlastnosťou paropriepustnosti. Farebnosť povrchových náterov bude určená na základe prípravnej dokumentácie pamiatkovej obnovy alebo v rámci bežných udržiavacích prácach ako zopakovanie konkrétneho tradičného riešenia, uplatneného na objekte (Obvykle je to biely vápenný náter, ktorý je zároveň historicky starším riešením. Menej častý (súp. č. 78, 86, 64) je svetlý okrový náter, doplnený bielymi paspartami okolo otvorov, toto riešenie je mladšou tradíciou).
- Obnovu konštrukcie krovov, konštrukcie podkrovných komôr a hrazdených štítov, stropov a stĺpov, je potrebné pripravovať na základe prípravnej dokumentácie, ktorej rozsah stanoví Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Obnova uvedených prvkov bude pripravovaná ako remeselná – tesárska práca a tiež ako umelecko-remeselná činnosť. Prípadné výmeny dožitých prvkov krovov a podkroví budú riešené ako detailne stvárnené tesárske kópie vrátane uplatnenia klasických tesárskych spojov. Spevňovanie historických krovov prídavnými konštrukciami a prvkami bude riešené z bežného reziva ošetreného proti škodcom a uplatneného v súlade s podmienkami Krajského pamiatkového úradu Bratislava na ochranu hmoty, konštrukcie a vzhľadu originálu. Opravy stropov budú pripravované podľa rozsahu a charakteru obnovy ako umelecko-remeselná stolárska činnosť a remeselná tesárska činnosť.
- Obnovu výplní otvorov je potrebné pripravovať na základe prípravnej dokumentácie, ktorej rozsah stanoví Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Obnova výplní otvorov bude pripravovaná ako umeleckoremeselná – stolárska činnosť a jednotlivo – napr. v prípade dvierok podkrovných komôr z 18. stor. aj ako reštaurátorská činnosť. V prípade nutnosti výmeny výplní budú tieto nahradené za stolársky vyrobené kópie z dreveného masívu

v presnosti pôvodného typu, tvaru, konštrukcie, opracovania, vzhľadu, spôsobu otvárania, osadenia v otvore, povrchovej úpravy a kovania.

- Pre hodnotné dožitie prvky architektúry sa odporúča zabezpečenie muzeálnej ochrany.

b) Zásady pre objekty dotvárajúce prostredie a pre ľudové stavby v kategórii nerušivých objektov.

Pri príprave a realizácii údržby a úprav objektov dotvárajúcich prostredie (všetky sú ľudovými stavbami) a ľudových stavieb – nerušivých v prostredí pamiatkovej rezervácie budú aplikované len materiály a technológie, ktorých vhodnosť je dostatočne overená praxou a ktoré nepoškodia alebo neznehodnotia tradičnú hmotu objektov a ich výraz.

Na obnovu stien, štítov a komínov v exteriéri budú použité hladké omietky a povrchové nátery matného vzhľadu v tradičnom farebnom tóne (biela, svetlý oker).

Strešné podhľady z hľadiska materiálu budú riešené v súlade s pôvodným riešením (omietka, drevo). V strešných podhľadoch a na štítoch nebudú vytvárané novotvary z dreva.

Výplne otvorov v exteriéri budú drevené v alternatíve výrobkov z dreveného masívu alebo z lepených profilov. Výplne budú tvarovými kópiami dochovaných pôvodných riešení na objekte.

Údržba a úpravy tradičných hospodárskych stavieb v tejto kategórii sa bude pripravovať a realizovať v tradičnej materiálovej škále a vo výraze, pôvodne uplatnenom na objekte a s podmienkou, že budú použité materiály, ktoré nepoškodia alebo neznehodnotia tradičnú hmotu objektov a ich výraz. Jedná sa o hladko omietnuté objekty s omietnutými alebo doskovými štítmami alebo o drevené objekty s doskovým plášťom.

c) Zásady pre všetky kategórie objektov v pamiatkovej rezervácii:

- Na fasádach domov vrátane soklov a na fasádach hospodárskych objektov nebudú aplikované omietky tvrdého vzhľadu, keramické obklady, plastové prvky, výrazne štruktúrované omietky, dekoratívne prvky, výrazné a nepôvodné farebné riešenia, príp. iné v pamiatkovom území nepôvodné prvky, materiály a úpravy. Drevené prvky budú uplatnené len v konkrétnych historických stavebných situáciách.

- Zásady pre materiálove riešenie strešnej krajiny sú uvedené v kap. F.2.5 „Zásady zachovania, ochrany a prezentácie strešnej krajiny – piata fasáda“.

F.2.16 Zásady pre riešenie infraštruktúry a podzemných stavieb v pamiatkovom území

Existujúce vzdušné vedenie elektrického prúdu je veľmi rušivé pre nadrozmernosť, materiál a necitlivé umiestnenie betónových stĺpov. Návrh na zemné vedenie elektriny aspoň v centrálnom priestore pamiatkovej rezervácie bol súčasťou podmienok Pamiatkového ústavu regionálneho strediska Bratislava v rámci prípravy stavby komunikácií a dažďovej kanalizácie v roku 2000.

- V záujme optimalizácie výrazu prostredia pamiatkovej rezervácie je žiadúce v pamiatkovej rezervácii a v kontaktnej časti obce na sever od pamiatkovej rezervácie preriešenie vzdušného vedenia elektriny na zemné a súvisiace doriešenie verejného osvetlenia a vedení pevných telefónnych liniek podľa podmienok na ochranu pamiatkového územia.

- Pri príprave nových alebo oprave existujúcich prípojok plynu a elektriny sa vyžaduje meracie a regulačné zariadenia osádzať prioritne do oplotení. V nevyhnutných prípadoch sa pripúšťa osadenie týchto zariadení do bočných, vizuálne neexponovaných fasád.
- Regulačné zariadenia plynových prípojok („kohúty“) je žiadúce umiestňovať v odkvapových chodníkoch.
- Novodobé technické zariadenia je žiadúce lokalizovať mimo národných kultúrnych pamiatok, mimo vizuálne exponované pozície v pamiatkovej rezervácii a bez ovplyvnenia výrazu objektov a priestranstiev v pamiatkovej rezervácii.
- Pri príprave stavby infraštruktúry pod úrovňou terénu je potrebné vylúčiť možnosť poškodenia pivníc a nadzemných objektov pamiatkovej rezervácie.
- Zariadenia zemných vedení infraštruktúry je žiadúce lokalizovať mimo vizuálne exponované pozície v pamiatkovej rezervácii a bez zásahov a ovplyvnenia výrazu objektov v pamiatkovej rezervácii.
- K príprave všetkých zariadení infraštruktúry a iných technických zariadení na území pamiatkovej rezervácie určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava podmienky z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie, kultúrnych pamiatok a archeologického potenciálu pamiatkového územia.

F.2.17 Regenerácia pamiatkového územia a životné prostredie

Ťažisko kultúrnych hodnôt pamiatkovej rezervácie spočíva v originálnej habánskej architektúre uchovanej v jej pôvodnom prostredí. Autentickým historickým prostredím habánskych domov vo Veľkých Levároch je osobitná forma vidieckeho sídla, ktoré sa vyvíjalo v dlhodobej existenčnej väzbe na roľnícku prácu a na prostredie vidieckej krajiny. Dôležité znaky kultúrneho prostredia pamiatkového územia spočívajú preto vo vzťahu architektúry a vidieckeho prostredia s jeho prírodnými hodnotami. Kultúrne prostredie pamiatkovej rezervácie je súčasťou životného prostredia obce Veľké Leváre.

- V záujme ochrany hodnôt pamiatkovej rezervácie je nevyhnutné rešpektovať vzťah architektúry a prostredia ako aj vidiecku dimenziu prostredia s podielom prírodných prvkov.
- Vzájomný vzťah ochrany pamiatkovej rezervácie a zabezpečenia kvalitného životného prostredia v pamiatkovej rezervácii je nevyhnutné riešiť v súčinnosti príslušných orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy.
- V minulosti realizovaný zásah do pôdorysu Habánskeho dvora obecnou cestou nezvratne poznamenal prostredie pamiatkovej rezervácie frekventovanou cestou bezprostredne po jej obvode. Elimináciu týchto negatívnych vplyvov dopravy po obvode pamiatkovej rezervácie je možné čiastočne doceliť regeneráciou vnútorného prostredia pamiatkovej rezervácie. Súčasný stav vyžaduje predovšetkým zachovanie a regeneráciu jestvujúcej zelene ako aj regeneráciu prírodných hodnôt priestoru potoka Rudava.
- V rámci regenerácie prírodných hodnôt priestoru potoka Rudava je žiadúce pripraviť a realizovať úpravu brehov potoka prírodným materiálom ako náhradu za súčasné, fyzicky dožívajúce spevnenie koryta betónovými prvkami (pochádzajú pravdepodobne z polovice 20. stor.).

- Zásady pre režim dopravy v pamiatkovej rezervácii ako pešej zóny sú obsiahnuté v kap. F 2.14 „Požiadavky na riešenie dopravy vo vzťahu k ochrane a prezentácii pamiatkových hodnôt územia“.

- Odporúča sa vytvorenie malej prechádzkovej trasy územím pamiatkovej rezervácie v smere z Habánskeho rínku na juhu, popri potoku v trase jestvujúcej cesty južne od potoka a s vyústením do časti Výmoľ a ďalej do „Mestečka“.

F.2.18 Prezentácia pamiatkového fondu územia – informovanosť, verejnosť, propagácia

Obec Veľké Leváre v posledom desaťročí výrazne prispela k propagácii pamiatkovej rezervácie. V rámci projektu revitalizácie Habánskeho dvora s finančnou podporou fondu PHARE Obec v rokoch 2000-2002 realizovala stavbu miestnych komunikácií, ktorou pamätala aj na návštevy turistov (odstavné parkovisko, bezbariérové trasy). V rámci toho istého projektu realizovala tiež pamiatkovú obnovu domu súp. č. 78, ktorý je pripravený na navrátenie funkcie miestneho múzea a novú funkciu informačného turistického centra. V priebehu existencie pamiatkovej rezervácie vzniklo z iniciatívy Obce a Záhorského múzea v Skalici, aj s príspevom býv. organizácie pamiatkovej starostlivosti, niekoľko propagačných tlačí a letákov, ktoré propagujú pamiatkovú rezerváciu samostatne i v obecnom kontexte. Na území pamiatkovej rezervácie sa nachádza tematicky zameraná informačná tabuľa Obce. Plánovaná obnova funkcie múzea v habánskom dome súp. č. 78 sľubuje nové oživenie kultúrnych a propagačných aktivít v Habánskom dvore a priestor pre živé formy propagácie pamiatkovej rezervácie.

Jednou z foriem popularizácie kultúrneho dedičstva je evidencia pamätihodností obce, ktorú môže viesť obec podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Do evidencie je možné zaradiť hnutelné a nehnuteľné pamätihodnosti kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce poskytne Krajský pamiatkový úrad Bratislava.

F.2.19 Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy pri regenerácii pamiatkového územia.

Pri koordinácii stavebnej a inej činnosti v pamiatkovej rezervácii je nutná spolupráca a informovanosť zainteresovaných orgánov.

- Čl. 44 Ústavy Slovenskej republiky ukladá právo a povinnosť každého chrániť kultúrne dedičstvo.

- Čl. 3 Deklarácie Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva: “Podmienky na ochranu kultúrneho dedičstva utvára štát, územná samospráva, príslušné právnické osoby, príslušné fyzické osoby a najmä vlastníci majetku, ktorý je predmetom ochrany. Štát a obce podporujú aktivity občanov, občianskych združení, nadácií a mimovládnych organizácií pri ochrane kultúrneho dedičstva.” (*Zbierka zákonov Slovenskej republiky č. 91 / 2001, čiastka 39 z 20. marca 2001*).

- Pamiatkový zákon v § 29 ods. 1 definuje základnú ochranu pamiatkového územia ako 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, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

- Podľa § 13 pamiatkového zákona a zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov Samosprávny kraj vo svojom územnom obvode utvára podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa o návrhoch na vyhlásenie a zrušenie pamiatkových území a spolupracuje s orgánmi štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

- Podľa § 14 pamiatkového zákona a §. 2 ods. 1 zákona SNR č. 369/90Z.z. o obecnom zriadení

(1) Obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu obce.

(2) Obec

- a) dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom,
- b) koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídel s pamiatkovým územím,
- c) spolupôsobí pri zabezpečovaní úprav uličného interiéru a uličného parteru, drobnej architektúry, historickej zelene, verejného osvetlenia a reklamných zariadení tak, aby boli v súlade so zámermi na zachovanie a uplatnenie hodnôt pamiatkového územia,
- d) podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu,
- e) na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce.

- Podľa § 11 pamiatkového zákona

(2) Krajský pamiatkový úrad

- 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,
- d) usmerňuje činnosť právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc.

G NÁVRH OPATRENÍ

- Vyhlásiť ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v rozsahu, ktorý zohľadní pôvodný návrh územia ochranného pásma z roku 1981 ako aj súčasný stav a obraz pamiatkovej rezervácie a jej širšieho prostredia vo vzťahu k požiadavke na ochranu pamiatkového územia.
- Pre lokality s novou zástavbou z 20. a 21. storočia mimo historicky zastavaného územia v pamiatkovej rezervácii, kde stavby vznikali v nesúlade s podmienkami na ochranu pamiatkových hodnôt Habánskeho dvora, vypracovať koncepciu eliminácie negatívnych zásahov do pôdorysu, hmotovo-priestorovej skladby a do obrazu pamiatkovej rezervácie a premietnuť ju do architektonického návrhu rehabilitácie narušeného priestoru pamiatkovej rezervácie.
- V záujme záchrany posledných pôvodných habánskych domov, z dôvodu, že obnova týchto originálov je vysoko náročná vo fáze prípravy a vyžaduje špecifické pracovné postupy, materiály a technológie, ktorých zabezpečenie presahuje možnosti úspešného riešenia jednotlivými vlastníkami, je žiadúce zo strany štátu a obce zabezpečovať finančné zdroje na obnovu.
- Pre plochu pamiatkovej rezervácie spracovať generel zelene, ktorý na základe spracovaných zásad doporučí druhovú skladbu úžitkových a okrasných drevín pre celý vymedzený priestor vrátane súkromných záhrad.
- V záujme obnovenia pôvodného charakteru územia pamiatkovej rezervácie je potrebné pre verejné priestranstvá spracovať samostatný projekt revitalizácie zelene.

PRÍLOHY

Urbanisticko – historického výskumu a Zásad ochrany pamiatkového územia - aktualizácie

H Textové prílohy – zoznam objektov v tabuľkách

H Textová príloha č. 1				
Národné kultúrne pamiatky				
č. ÚZPF	názov objektu	Adresa	parcelné č.	súpisné č.
760	Habánsky dom s kaplnkou	Veľké Leváre - Habánsky dvor	666	69
2193	Habánsky dom	Detto	654	59
2194	Habánsky dom	Detto	644	62
2195	Habánsky dom	Detto	608/1	64
2196	Habánsky dom	Detto	602	67
2197	Habánsky dom	Detto	604	68
2198	Habánsky dom	Detto	665/1, 664	70,71
2199	Habánsky dom	Detto	659	72
2200	Habánsky dom	Detto	658/2	73
2201	Habánsky dom	Detto	661,662	75
759	Habánsky dom	Detto	675	78
2202	Habánsky dom	Detto	674	79
2203	Habánsky dom	Detto	673	80
2204	Habánsky dom	Detto	672	81
2205	Habánsky dom	Detto	670,671	82
2206	Habánsky dom	detto	669, 668/1	83,84
2207	Habánsky dom	Detto	598	85
2208	Habánsky dom	Detto	594,593,589/1	86
2210	Habánsky dom	Detto	685	98
2211	Habánsky dom	Detto	684	99
2212	Habánsky dom	Detto	681,682	100,101
10291/0	Organ drevený	Detto	666	69 kaplnka
11484/1-14	Súbor náhrobníkov habánskych	Veľké Leváre, Štefánikova ul.	386	747

H Textová príloha č. 2				
Objekt vytipovaný na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku				
	názov objektu	Adresa	parcelné č.	súpisné č.
	Habánsky dom	Veľké Leváre- Habánsky dvor	587	91

H Textová príloha č. 3

Objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej rezervácie

	názov objektu	Adresa	parcelné č.	súpisné č.
	Ľudový dom	Veľké Leváre- Habánsky dvor	643/1,2,3	63
	Ľudový dom	Detto	607/1	65
	Dom – býv.obchod	Detto	658/1	74
	Ľudový dom	Detto	692	92
	Ľudový dom	Detto	689/2	95
	Ľudový dom	Detto	611	49
	Stodola, 19. stor.	Detto	596	86
	Hospodárska stavba, 19. stor.	Detto	690/3	94 (?)
	Šopa, 19. stor.	Detto	604	68
	Hospodárska stavba, 19. stor.	Detto	654	59
	Stodola, 20. stor.	Detto	694/3	92 (?)
	Hospodárska stavba, 20. stor.	Detto	603,600/2	85
	Šopa, 20. stor.	Detto	695/3	1018
	Šopa, 20. stor.	Detto	597/1	86
	Šopa, 20. stor.	Detto	609	64
	Šopa, 20. stor.	Detto	611 (?)	49
	Hospodárska stavba, 20. stor.	Detto	654	59

H Textová príloha č. 4

Objekty nerušivé v prostredí pamiatkovej rezervácii

	názov objektu	Adresa	parcelné č.	súpisné č.
	Ľudový dom	Veľké Leváre- Habánsky dvor	646/3	61
	Ľudový dom	Detto	690/2	93
	Dom, 60.roky 20. stor.	Detto	646/1	60
	Dom, 60.roky 20. stor.	Detto	699	103
	Dom, rok 2000	Detto	677, 676	102
	Dom, 90.roky 20. stor.	Detto	686	97
	Šopa	Detto	607/2	65
	Šopa	Detto	601	67
	Šopa	Detto	590	
	Hospodársky objekt	Detto	604	68
	Šopa	Detto	674	79
	Šopa	Detto	673	80
	Šopa	Detto	671	82
	Hospodársky objekt	detto	669	83
	Hospodársky objekt	Detto	668/2	84
	Šopa	Detto	688/3	
	Šopa	Detto	685	
	Šopka severná	Detto	690/3	93
	Hospodársky objekt	Detto	587	91
	Hospodársky objekt severný	Detto	583	90
	Prístavba	Detto	644	62

H Textová príloha č. 5

Objekty rušivé v prostredí pamiatkovej rezervácii

	názov objektu	Adresa	parcelné č.	súpisné č.
	Dom, hospodárska stavba, plech.oplotenie	Veľké Leváre-Habánsky dvor	996/8	77
	Dom, garáž, plot	Detto	588/1, 588/2	87
	Dom	Detto	581/1	88
	Dom, múr a plot	Detto	695/2	89
	Dom a hospodárska stavba južná	Detto	583, 582	90
	Dom a oplotenie predzáhradky	Detto	690/1	94
	Dom	Detto	688/1	96
	Dom a hospodárske stavby	Detto	610	50
	Dom, garáž, plechový plot	Detto	695/1	1018
	Dom	Detto	694/1	
	Rekr.(?)objekt	Detto	691	92
	Šopa a garáž	Detto	609	64
	Garáž	Detto	642/2	62
	Garáž	detto	646/3	61
	Prístrešok, hospodárska stavba a oplotenie	Detto	676, 678	102
	Hospodárska stavba a múr z betónových panelov	Detto	662	
	Hosp. a rekr. stavba	Detto	658/1	74
	Prístrešok	Detto	659	72
	Hospodárska stavba a kovový plot	Detto	699	103
	Garáž a murovaná kamenná ohrada	Detto	694/2,4,5	
	Kamenná stavba a murovaná kamenná ohrada	Detto	581/ 1, 2, 4	88
	Železobetónové oplotenie	Detto	673	80
	Plechové oplotenie	Detto	654	59
	Kovový priehľadný plot	Detto	646/3	61
	Kovový priehľadný plot	Detto	605	65
	Kovové oplotenie predzáhradky	detto	690/2	93

CH Mapové prílohy

Mapová príloha č. 1

Výsek: Mapa 1. vojenského mapovania, obce Malé Leváre a Veľké Leváre (1769 - 1784), farebná, uložená v kópii v archíve Pamiatkového úradu SR.

Mapová príloha č. 2

Mapa mestečka Veľké Leváre z rokov 1853/1854, kolorovaná, 73 x 163 cm, uložená v Štátnom oblastnom archíve v Bratislave, Križkova 7.

Mapová príloha č. 3

Skopírovaná a opravená mapa novodvorských vlastníkov obce Veľké Leváre kráľovským súdom v Bratislave z roku 1869, vyhotovená 1889 vo Veľkých Levároch komasačným inžinierom Rezső Gyarmathym“, čiernobiela fotografická reprodukcia, pochádza z odborného materiálu „Návrh koncepcie ochrany, obnovy a využitia, SÚPSOP, stredisko Bratislava, Veľké Leváre – Habánsky dvor, 1975“, autor reprodukcie A. Kružinský.

Mapová príloha č. 4

Výsek: Poľný náčrt v M 1:1440 ku katastrálnej mape obce Veľké Leváre z roku 1897, farebný. Uložený v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Mapová príloha č. 5

Výsek: Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1897, uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Mapová príloha č. 6

Výsek: Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880 z roku 1914, čiernobiela, reambulovaná. Uložená v Geodetickom a kartografickom ústave Bratislava, Chlumeckého 4.

Mapová príloha č. 7

Katastrálna mapa obce Veľké Leváre v M 1:2880, vyhotovil Katastrálny úrad v Bratislave, 106 Správa katastra Malacky v januári 2006 .

Mapová príloha č. 8

Hranice PRLA Veľké Leváre – Habánsky dvor ku dňu vyhlásenia pamiatkovej rezervácie 21. 1. 1981 (príloha č. 2 Návrhu na vyhlásenie PRLA Veľké Leváre – Habánsky dvor).

J Zoznam výkresov

- 1 Etapy a rozbor urbanistického a stavebného vývoja historického sídla, M 1:1000
- 2a Rozbor pamiatkových hodnôt objektov a priestorov územia, M 1:1000
- 2b Rozbor pamiatkových hodnôt zelene, M 1:1000
- 3 Slohová analýza objektov, M 1:1000
- 4 Stavebno-technický stav objektov, M 1:1000
- 5 Výkres širších vzťahov, M 1:5000
- 6a Zásady ochrany pamiatkového územia, M 1:1000
- 6b Zásady ochrany zelene pamiatkového územia, M 1:1000
- 7 Vymedzenie pamiatkového územia, M 1:1000

K Fotodokumentácia

Foto č.

1. Pohľad na pamiatkovú rezerváciu zo severovýchodu, z priestranstva Vansovej ulice mimo pamiatkovej rezervácie. (G. Habáňová, 11/2005)
2. Pohľad do Habánskeho rínku zo severovýchodu, vpravo je habánsky dom so súp. č. 69 - rím. kat. kaplnkou, zasvätenou Návšteve Panny Márie, tzv. Habánskou kaplnkou a so súp. č. 70 – 71. V popredí nevhodná výsadba borovice čiernej (Pinus nigra). (G. Habáňová, 03/2006)
3. Pohľad do Habánskeho rínku zo severovýchodu na habánsky dom so súp. č. 67 – 68, vľavo vidno výsek z domu súp. č. 59. (G. Habáňová, 03/2006)
4. Habánske domy súp. č. 67-68 a súp. č. 69 – 70/71 s Habánskou kaplnkou v čele. Pohľad na južnú a západnú stranu Habánskeho rínku z východnej strany rínku. Po ľavej strane komunikácie pozdĺž domov súp. č. 67 a 68 výsadba ovocných drevín na verejnom priestranstve. (G. Habáňová, 03/2006)
5. Dom súp. č. 59 (18. stor.) v priestore Habánskeho rínku. Pohľad z juhu. Chýbajúci prvok vysokej zelene. (G. Habáňová, 11/2005)
6. Východná strana Habánskeho rínku s domom súp. č. 60 (20. stor.) s habánskym domom súp. č. 62 južne. Pohľad z priestoru „rínku“ na východ. Po oboch stranách komunikácie, medzi súp. č. 59 a 67 výsadba ovocných drevín na verejnom priestranstve. (G. Habáňová, 11/2005)
7. Východná strana Habánskeho rínku s domom súp. č. 61 (koniec 19. stor.). Pohľad z priestoru „rínku“ na východ. Chýbajúca výsadba stromov v záhrade aj na verejnom priestranstve. (G. Habáňová, 11/2005)
8. Východná strana Habánskeho rínku s domom súp. č. 60 (20. stor.) a habánskym domom súp. č. 62 južne. Pohľad z priestoru „rínku“ na východ. Priestor navrhovaný pre výsadbu ovocných stromov. (G. Habáňová, 11/2005)
9. Pohľad na pôvodné pozdĺžne priestranstvo južne od Habánskej kaplnky. Zľava doprava vidno Habánsku kaplnku, štítové priečelie habánskeho domu súp. č. 68, šopu (koniec 19. stor.) Pohľad od domu súp. č. 80 na východ. (G. Habáňová, 03/2006)
10. Pohľad na pôvodné pozdĺžne priestranstvo južne od Habánskej kaplnky. Na ľavo vidno šopu k súp. č. 68 (koniec 19. stor.), ľudový dom súp. č. 85 (koniec 19. stor.) a habánsky dom súp. č. 86. Vpravo vidno habánsky dom súp. č. 84. Pohľad od Habánskej kaplnky na juh. Nad korunami ovocných stromov priehľad do krajiny. V strede rušivý moment smreka pred domom súp. č. 96. Výsadba pyramidálnych topoľov v pozadí z konca 19. storočia. (G. Habáňová, 03/2006)
11. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 68. (G. Habáňová, 11/2005)
12. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Šopa (koniec 19. stor.) k habánskemu domu súp. č. 68. Mohutný jedinec orecha vo dvore tohto domu. (G. Habáňová, 03/2006)
13. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Ľudový dom súp. č. 85 a habánsky dom súp. č. 86. Výsadba ovocných stromov pred domom súp. č. 85 a v záhrade domu súp. č. 86. (G. Habáňová, 11/2005)
14. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Ľudový dom súp. č. 85. a starý orech pred domom. (G. Habáňová, 11/2005)
15. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 86 s obecnou studňou. V pravo od domu nevhodná výsadba stálezelených stromov z konca 20. storočia. (G. Habáňová, 03/2006)
16. Zástavba na východnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Dom súp. č. 87 a s garážou. V jeho okolí výsadba stálezelených a neúžitkových listnatých stromov, ako rušivé prvky svojho okolia. (G. Habáňová, 11/2005)
17. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Ľudový dom súp. č. 92. (G. Habáňová, 03/2006)

18. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Súpisné čísla 93-94-95 (z ľava doprava), vznikli úpravami (súp. č. 93, 95) a radikálnou prestavbou (súp. č. 94) pôvodného habánskeho domu. Ovocné stromy na verejnom priestranstve nevhodne doplnené výsadbou smreka pred domom súp. č. 93. (G. Habáňová, 11/2005)
19. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Dom súp. č. 90 (20. stor.). Priestor navrhnutý na výsadbu izolačnej zelene v súvislosti s domom súp. č. 91. (G. Habáňová, 11/2005)
20. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 91 a súpisné čísla 92, 93-94-95. Rušivý moment (výška, habitus) stálezelených a neúžitkových drevín vo vzťahu ku charakteru zástavby. (G. Habáňová, 11/2005)
21. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 91. Pohľad na štít zo severu. Rušivý moment staršieho smreka (pol.20. stor.) v blízkosti objektu. (G. Habáňová, 11/2005)
22. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 91. Pohľad na vstupnú pozdĺžnu stranu z východu. (G. Habáňová, 03/2006)
23. Zástavba v priestranstve juhozápadne od Habánskej kaplnky: Vpravo je habánsky dom súp. č. 81-80-79 (zľava doprava) a časť habánskeho domu súp. č. 78. Vľavo je habánsky dom súp. č. 82. Lipa malolistá (*Tilia cordata*) pred domom súp. č. 81 a pozadie ovocných stromov severozápadne od domu súp. č. 79. (G. Habáňová, 03/2006)
24. Zástavba v priestranstve juhozápadne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 78 tzv. Izerov dom. Vľavo je habánsky dom súp. č. 79 s ovocnými stromami v záhrade zo severozápadnej strany. Vpredu je ruina habánskeho domu súp. č. 75 s náletom vyrastajúcim z múrov. (G. Habáňová, 03/2006)
25. Zástavba v priestranstve juhozápadne od Habánskej kaplnky: Vľavo je habánsky dom súp. č. 78, vpravo je dom súp. č. 77 (20. stor.). V popredí náletové dreviny na parcele č. 662. (G. Habáňová, 11/2005)
26. Zástavba v priestranstve juhozápadne od Habánskej kaplnky: Vľavo je habánsky dom súp. č. 84-83-82 (zľava doprava) a čelne je habánsky dom súp. č. 81-80-79. Ovocné stromy na verejnom priestranstve pozdĺž komunikácie. (G. Habáňová, 03/2006)
27. Zástavba v priestranstve juhozápadne od Habánskej kaplnky: Habánsky dom súp. č. 84-83-82 (zľava doprava). Narušená radová výsadba starších ovocných stromov pozdĺž komunikácie (G. Habáňová, 03/2006)
28. Strechy habánskych domov s rušivými novodobými prvkami. Súp. č. 73 s dvojicou strešných vikierov, obrátených do Habánskeho rínku. (G. Habáňová, 03/2006)
29. Strechy habánskych domov s rušivými novodobými prvkami. Súp. č. 70/71 so strešnými oknami a neomietnutými komínmi. Horný rad okien nebol povolený. V popredí náletová zeleň na parcele č. 662 a čiastočne na verejnom priestranstve. (G. Habáňová, 11/2005)
30. Strechy habánskych domov s rušivými novodobými prvkami. Súp. č. 74 s terasou v úrovni strechy a súp. č. 70/71 s nepovoleným počtom strešných okien. (G. Habáňová, 2000)
31. Strechy habánskych domov s rušivými novodobými prvkami. Súp. č. 83 s terasou v úrovni strechy a so strešným vikierom s dverami na terasu. Vľavo lipa malolistá (*Tilia cordata*) na verejnom priestranstve (G. Habáňová, 11/2005)
32. Priestranstvo medzi habánskymi domami súp. č. 81-80-79 (vľavo) a súp. č. 82 (vpravo). Vľavo lipa malolistá (*Tilia cordata*) na verejnom priestranstve pred domom súp. č. 81. Pohľad z juhu na sever. (G. Habáňová, 11/2005)
33. Južná štítová stena habánskeho domu súp. č. 81 so solitérom lipy malolistej (*Tilia cordata*). (G. Habáňová, 11/2005)
34. Východná pozdĺžna stena habánskeho domu súp. č. 81 a časť súp. č. 80 na ľavom okraji solitér lipy malolistej (*Tilia cordata*). (G. Habáňová, 11/2005)

35. Zástavba pri východo-západnej cestičke na juhozápadnej strane pôvodného pôdorysu Habánskeho dvora: zľava doprava: nový dom súp. č. 102, habánsky dom súp. č. 81, nová šopa k súp. č. 82. Dve solitérne lipy malolisté (*Tilia cordata*) pri dome súp. č. 81. (G. Habáňová, 03/2006)
36. Zástavba pri východo-západnej cestičke na juhozápadnej strane pôvodného pôdorysu Habánskeho dvora: zľava doprava: habánsky dom súp. č. 81, nová šopa k súp. č. 82, oproti habánsky dom súp. č. 99. Solitér lipy malolistej (*Tilia cordata*) na verejnom priestranstve pri dome súp. č. 81 a solitér smreku pri súp. č. 96. (G. Habáňová, 11/2005)
37. Lokalita s mladšou historickou zástavbou habánskych domov z 18. stor., juhozápadne od pôvodného jadra historického pôdorysu: Habánsky dom súp. č. 100/101. Pohľad od domu súp. č. 81. (G. Habáňová, 11/2005)
38. Lokalita s mladšou historickou zástavbou habánskych domov z 18. stor. juhozápadne od pôvodného jadra historického pôdorysu: Vľavo s jednoosovou štítovou fasádou je Habánsky dom súp. č. 98. Nad súp. č. 98 vidno strechy habánskych domov 81-80-79 a 99 a vyššie štít Habánskej kaplnky a zvonicu a strechu súp. č. 68-67. Zástavba vpravo od súp. č. 98 prislúcha k dvorom súp. č. 95-94-93. Pohľad z cesty do Malých Levár na východ do súkromných záhrad so solitérmi smrekov. (G. Habáňová, 2000)
39. Severozápadné nárožie pamiatkovej rezervácie s novým domom súp. č. 102 vpravo a habánskym domom súp. č. 81-80-79 vľavo. Pohľad z priestranstva mimo pamiatkovej rezervácie. Vľavo solitér smreka pred domom súp. č. 93. (G. Habáňová, 03/2006)
40. Chodník (výstup z pamiatkovej rezervácie na SZ) medzi domom súp. č. 102 (vľavo) a dvormi a dvorovými záhradkami k súp. č. 81-80-79. Rušivá ohrada z betónových stĺpov a kovových panelov k súp. č. 80. V záhradách staršie ovocné stromy ako obvodová zeleň lokality. (G. Habáňová, 11/2005)
41. Zástavba na západnej strane pozdĺžneho priestranstva južne od Habánskej kaplnky: Dom súp. č. 96 (dole) so rušivým solitérom smreku a murovaná ohrada k súp. č. 84 s morušou (*Morus alba*). (G. Habáňová, 11/2005)
42. Zástavba pri východo-západnej cestičke na juhozápadnej strane pôvodného pôdorysu Habánskeho dvora: na južnej strane zľava doprava: dom súp. č. 96 (20. stor.), súp. č. 97 (koniec 20. stor.) a habánsky dom súp. č. 99. Na severnej strane ohrada a šopa k habánskemu domu súp. č. 82. Pozdĺž komunikácie po ľavej strane priestor navrhnutý na výsadbu stromov. (G. Habáňová, 11/2005)
43. Pohľad na strechy. Vľavo: vpredu šopa k súp. č. 84, vzadu nový dom súp. č. 97 a habánsky dom súp. č. 99. Vpravo: vpredu štít habánskeho domu súp. č. 84, strešná terasa k habánskemu domu súp. č. 83 a vzadu habánsky dom súp. č. 81. Vo dvoroch chýbajúca výsadba stromov. (G. Habáňová, 03/2006)
44. Zástavba pri východo-západnej cestičke na juhozápadnej strane pôvodného pôdorysu Habánskeho dvora: V popredí Habánsky dom súp. č. 99. V pozadí solitér smreka pri dome súp. č. 96. (G. Habáňová, 11/2005)
45. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Habánsky dom súp. č. 64. V záhradách a na verejných priestranstvách rušivo pôsobiaca výsadba stálezelených okrasných drevín. (G. Habáňová, 11/2005)
46. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Dom súp. č. 65 (18. stor.). V záhrade nevhodný sortiment okrasných drevín. (G. Habáňová, 11/2005)
47. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Habánsky dom súp. č. 64, severné priečelie. Chýbajúca výsadba drevín na verejnom priestranstve. (G. Habáňová, 03/2006)
48. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Južný štít habánskeho domu súp. č. 62 s vročením 1604. (G. Habáňová, 11/2005)
49. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Garáž k habánskemu domu súp. č. 62. Po oboch stranách komunikácie nevhodná výsadba okrasných drevín. (G. Habáňová, 11/2005)

50. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Stará časť domu súp. č. 63 (18. stor.). Záhrada s výsadbou ovocných drevín. (G. Habáňová, 11/2005)
51. Zástavba pri historickej ceste v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek: Stará (18.stor.) a nová (2. pol. 20. stor.) časť domu súp. č. 63. Záhrada s výsadbou ovocných drevín (G. Habáňová, 11/2005)
52. Historická cesta v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek po zúžení v 20. storočí: pohľad z východu na západ, vľavo je šopa k habánskemu domu súp. č. 64, v pravo je plot domu súp. č. 63. V pozadí je habánsky dom súp. č. 64 a štít súp. č. 67. vpravo výsadba okrasnej zelene nevhodnej do priestoru PRLA. (G. Habáňová, 2000)
53. Historická cesta v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek po zúžení v 20. storočí: pohľad zo západu na východ od úrovne garáže k habánskemu domu súp. č. 64. V záhradách v prevažnej miere ovocné dreviny. (G. Habáňová, 11/2005)
54. Historická cesta v strednom pásme Habánskeho dvora, východný úsek po zúžení v 20. storočí: pohľad zo západu na východ. Vľavo pri okrovom múre končí územie pamiatkovej rezervácie, vpravo rušivá nadstavba na nárožnom dome súp. č. 50 na území pamiatkovej rezervácie. Vpravo rušivý prvok pyramidálneho druhu borievky (G. Habáňová, 11/2005)
55. Ulica Výmoľ východne od pamiatkovej rezervácie, nad potokom Rudava. (G. Habáňová. 11/2005)
56. Ľudové domy súp. č. 49 – 50 na východnom okraji pamiatkovej rezervácie, na dome súp. č. 50 je od roku 2004 rušivá nadstavba. Pohľad z ulice Výmoľ. Vpravo od ľudového domu súp. č. 49 nevhodná výsadba ihličín. (G. Habáňová, 11/2005)
57. Ľudové domy súp. č. 49 – 50 na východnom okraji pamiatkovej rezervácie. Pohľad z ulice Výmoľ. (G. Habáňová, 2000)
58. Pozdĺžne priestranstvo južne od Habánskej kaplnky. Hodnotný vnútorný pohľad z juhu od potoka Rudava smerom ku Habánskej kaplnke. Vľavo výsadba smrekov pri dome súp. č. 96, vpravo výsadba ovocných stromov v popredí so skupinou ihličín. (G. Habáňová, 11/2005)
59. Pozdĺžne priestranstvo južne od Habánskej kaplnky. Hodnotný vnútorný pohľad z juhu od potoka Rudava smerom ku Habánskej kaplnke narušený solitérmi ihličín a neúžitkového stromu. (G. Habáňová, 03/2006)
60. Potok Rudava na území pamiatkovej rezervácie, východne od mostíka. Cestička južne pod potokom (vpravo) nepatrí do pamiatkovej rezervácie. Brehové porasty potoka Rudava. (G. Habáňová, 03/2006)
61. Pohľady na zástavbu z cestičky južne od potoka s priehľadmi cez záhrady a dvory: zľava doprava: habánsky dom súp. č. 86, ľudový dom súp. č. 85, tehlová stodola k habánskemu domu súp. č. 86. Nad stodolou je strecha habánskeho domu súp. č. 68-67. V záhradách ovocné stromy. (G. Habáňová, 03/2006)
62. Pohľady na zástavbu z cestičky južne od potoka s priehľadmi cez záhrady a dvory: habánsky dom súp. č. 64. Ovocné záhrady, vpravo oraj skupiny ihličnatých drvín. (G. Habáňová, 03/2006)
63. Pohľady na zástavbu z cestičky južne od potoka s priehľadmi cez záhrady a dvory: zľava doprava: štít habánskeho domu súp. č. 62, dom súp. č. 65 (18. stor.) , habánsky dom súp. č. 64. V strede pri dome borovica čierna (Pinus nigra). (G. Habáňová, 11/2005)
64. Potok Rudava na území pamiatkovej rezervácie pri súp. č. 90, 91. (G. Habáňová, 11/2005)
65. Polia južne od pamiatkovej rezervácie. Pohľad je vedený v severojužnej osi, pretínajúcej dom súp. č. 64. (G. Habáňová, 11/2005)
66. Polia južne od pamiatkovej rezervácie, východne od cesty na Malé Leváre. (G. Habáňová, 11/2005)
67. Pohľad z cesty do Malých Levár na západný a juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: Vpredu je nový dom súp. č. 102 s rušivým oplotením a šopou. Vzadu vidno habánsky dom súp. č. 81-80-79. Chýbajúca vysoká zeleň v dvorových priestoroch. (G. Habáňová, 11/2005)

68. Pohľad z cesty do Malých Levár na západný a juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: Vľavo sú štíty nového domu súp. č. 102 a habánskeho domu súp. č. 81, v strede je štít habánskeho domu súp. č. 99, strecha habánskeho domu súp. č. 100/101, vľavo je výsek štítu domu súp. č. 103 (2. pol. 20. stor.). Chýbajúca vysoká zeleň v dvorových priestoroch. (G. Habáňová, 11/2005)
69. Pohľad z cesty do Malých Levár na západný a juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: Dom súp. č. 103 (2. pol. 20. stor.). Vpravo od budovy v pozadí dva solitérne ihličnaté stromy. (G. Habáňová, 11/2005)
70. Pohľad z cesty do Malých Levár na západný a juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: Vľavo je výsek štítu domu súp. č. 103 (2. pol. 20. stor.) a v pozadí je skupina nových domov: dom na parc. č. 694/1 (žltý), súp. č. 1018 (s rovnou strechou), súp. č. 88 (zelený), pred domami je tradičná šopa k súp. č. 1018. Vpravo v pozadí solitér smreka. (G. Habáňová, 11/2005)
71. Lokalita s mladšou historickou zástavbou habánskych domov z 18. stor. juhozápadne od pôvodného jadra historického pôdorysu: zľava doprava: dom a dvor súp. č. 103 (2. pol. 20. stor.), štít habánskeho domu súp. č. 100/101 (čiastočne omietnutý), habánsky dom súp. č. 98 s jednoosovou štítovou fasádou, šopka na parc. č. 685 a hospodárska stavba na parc. č. 690/3 k súp. č. 94. Pohľad z cesty na Malé Leváre. (G. Habáňová, 11/2005)
72. Pohľad z cesty do Malých Levár na západný a juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: Rušivá zástavba hospodárskych a rekreačných objektov vo dvoroch súp. č. 95-94-93 a súp. č. 92. Rušivý rekreačný objekt s komínom a dvojicou stĺpov na parc. č. 691 k súp. č. 92. Pohľad z cesty do Malých Levár na východ do súkromných záhrad so solitérmi smrekov. (G. Habáňová, 11/2005)
73. Pohľad z cesty do Malých Levár na juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: skupina nových domov: dom na parc. č. 694/1 (žltý), súp. č. 1018 (s rovnou strechou), súp. č. 88 (zelený), pred domami je tradičná šopa z 20. stor. k súp. č. 1018. V záhradách solitéry smrekov a neúžitkových stromov. (G. Habáňová, 11/2005)
74. Priestor pamiatkovej rezervácie na juhozápade s rušivou zástavbou: Pohľad z východu na dom súp. č. 88 (18. stor., nadstavba v 20. stor.) a na kamennú stavbu pri potoku v mieste zaniknutého Habánskeho mlyna. Za potokom na parcele 581/1 náletové jedince jelše lepkavej. (G. Habáňová, 11/2005)
75. Priestor pamiatkovej rezervácie na juhozápade s rušivou zástavbou: Pohľad z východu na dom na parc. č. 694/1 (žltý) s garážou a kamennými ohradami. V záhradách solitéry ihličín a chýbajúce výsadby stromov v doporučenej druhovej skladbe. (G. Habáňová, 11/2005)
76. Priestor pamiatkovej rezervácie na juhozápade s rušivou zástavbou: Pohľad z juhu na Rudavu. Vľavo vidno kamennú ohradu k domu na parc. č. 694/1, strechu stodoly na parc. č. 694/3a 692 k súp. č. 92, a domy súp. č. 92-93-94. Vpravo vidno dvojpodlažnú hospodársku stavbu s plytkou sedlovou strechou na parc. č. 583 k súp. č. 90. Rušivé solitéry ihličín. (G. Habáňová, 11/2005)
77. Pohľad z cesty do Malých Levár na juhozápadný okraj pamiatkovej rezervácie: skupina nových domov: dom súp. č. 89 (2. pol. 20. stor.) s plechovým oplatením a záhradným grilom a súp. č. 88 (zelený) a výsadbou solitérov ihličín na juhozápadnom okraji PRLA. (G. Habáňová, 11/2005)
78. Pohľad z interiéru pamiatkovej rezervácie na areál domu súp. č. 89 (2. pol. 20. stor.) s ohradou zo sivých tvárnic. (G. Habáňová, 11/2005)
79. Pohľad z interiéru pamiatkovej rezervácie na areál domu na parc. č. 694/1 s garážou a kamennou ohradou. Chýbajúca výsadba drevín s doporučenou druhovou skladbou. (G. Habáňová, 11/2005)
80. Interiér Habánskej kaplnky súp. č. 69. Komory v podkroví. Stienky sú vyplnené trstinovými otepami, obojstranne upevnenými latkami. Otepy sú vymazané hlinenou mazaninou a steny sú obielené. (P. Fratrič, 2000)
81. Interiér Habánskej kaplnky súp. č. 69. Stredová chodba v podkroví. Stienky sú vyplnené trstinovými otepami, obojstranne upevnenými latkami. Otepy sú vymazané hlinenou mazaninou a steny sú obielené. (P. Fratrič, 2000)

82. Interiér Habánskej kaplnky súp. č. 69. Rím. kat. kaplnka Návštevy Panny Márie súp. č. 69, tzv. Habánska kaplnka. Pohľad na východnú vstupnú stranu kaplnky a organ. (P. Fratrič, 2000)
83. Interiér habánskeho domu súp. č. 78, tzv. Izerov dom. Zadná hala s trámovým stropom a so stredovým stĺpom s datovaním 1780. (G. Habáňová, 2002)
84. Interiér habánskeho domu súp. č. 78, tzv. Izerov dom. Stredová chodba v podkroví s hrazdenou konštrukciou stien. Výplň z nepálenej tehly bola odstránená v 90. rokoch 20. stor. (G. Habáňová, 2002)
85. Východné priečelie Habánskej kaplnky s habánskymi náhrobníkmi v odkvapovom chodníku. (A. Jursa, 1958), archív PÚ SR, neg. č. 7433/16
86. Východné priečelie habánskeho domu, vidno dnešné súp. č. 71,72,73 a prístavba býv. obchodu súp. č. 74. (A. Jursa, 1958), archív PÚ SR, neg. č. 7433/19
87. Južné priečelie Habánskej kaplnky, dnešné súp. č. 69 a západný štít habánskeho domu dnešné súp. č. 68. (A. Jursa, 1958), archív PÚ SR, neg. č. 7433/7
88. Západné priečelie habánskeho domu súp. č. 100/101. (A. Jursa, 1958), archív PÚ SR, neg. č. 7433/5
89. Východné priečelie habánskeho domu tzv. Izerovho, dnešné súp. č. 78. (Pisoň, 1953), archív PÚ SR, neg. č. 1426/2
90. Južné dvorové priečelie tzv. Izerovho domu, dnešné súp. č. 78. (Pisoň, 1953), archív PÚ SR, neg. č. 1426/5
91. Pohľad zo severu na habánsky dom dnešné súp. č. 79-80-81. (Pisoň, 1953), archív PÚ SR, neg. č. 1426/8
92. Pohľad z východu na habánsky dom dnešné súp. č. 82-83-84, vidno štít č. 84. (Pisoň, 1953), archív PÚ SR, neg. č. 1426/3
93. Reprodukcia obrázku „Žena, muž a dieťa pred hlavnou budovou habánskeho dvora na Morave okolo roku 1580“. Titulný obrázok z knihy „Gründliche(n) kurtz verfaste(n) Historia. Von Münsterischen Widertauffern:vnd wie die Hutterischen Brüder so auch bilich Widertauffer genent werden /im Löblichen Marggraft-humb Märhern/ (...) gedachten Münsterischen in vielen ähnllich / gleichformig vnd mit zustimmet sein“ od Christofepa rharda, farára a od roku 1584 superintendanta Bratstva božieho tela v Mikulove/Nikolsburg.
Winkelbauer, Thomas: Příliv náboženských exulantů na Moravu. In: Komlosyová, Andrea/Bůžek, Václav/ Svátek, František (eds.), Kultúra na hranici. Wien: Promedia, 1995.
94. Súbor 14 habánskych náhrobníkov, národná kultúrna pamiatka. Archív PÚ SR. Nakreslila Daniela Harmincová v roku 2001.