

**Krajský pamiatkový úrad Prešov**

## **Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry v Ždiari**

**Zásady ochrany pamiatkového územia**



**Spracovatelia:**      **Ing. arch. Iveta Bujnová**  
                                 **Ing. Eva Semanová**

© 2008-2009

## O B S A H

<b>1.</b>	<b>Základné identifikačné údaje</b>	2
<b>2.</b>	<b>Odôvodnenie ochrany pamiatkového územia</b>	5
A.	Dôvod spracovania zásad ochrany pamiatkového územia	5
B.	Stručný historický a stavebný vývoj územia	5
C.	Urbanistická štruktúra a zásadné urbanistické vývojové etapy pamiatkového územia	7
D.	Vyhodnotenie územia z hľadiska pamiatkových hodnôt	9
E.	Funkčné využitie územia a objektov v pamiatkovom území	10
F.	Národné kultúrne pamiatky	11
G.	Spolupráca na regenerácii pamiatkového územia	11
H.	Prehľad v súčasnosti platných a rozpracovaných územno-plánovacích Dokumentácií	12
<b>3.</b>	<b>Požiadavky</b>	
I.	Základné požiadavky ochrany pamiatkového územia	13
II.	Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia	14
III.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	14
IV.	Požiadavky na zachovanie objektovej skladby pamiatkového územia	15
V.	Požiadavky na výškové usporiadanie objektov v pamiatkovom území	15
VI.	Požiadavky na prvky interiéru a uličného parteru	17
VII.	Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov v území, ochranu siluety a panorámy územia	17
VIII.	Požiadavky na zachovanie archeologických nálezísk	18
IX.	Požiadavky na zachovanie ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia	18
<b>4.</b>	<b>Záverečné ustanovenia</b>	18
<b>5.</b>	<b>Prílohy</b>	19

### 1. Základné identifikačné údaje

- 1.1. Názov pamiatkového územia:** Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry v Ždiari  
Rezervácia pozostáva z troch častí obce:  
- Horný koniec,  
- Bachledova dolina,  
- Blaščacká dolina a Antošovský vrch
- 1.2. Obec:** Ždiar  
**Kataster:** Ždiar  
**Okres:** Poprad  
**Kraj:** Prešovský
- 1.3. Vyhlásenie:** Uznesenie vlády Slovenskej socialistickej republiky  
zo dňa 14.09.1977, č. 316 o vyhlásení rezervácií  
ľudovej architektúry v Ždiari a v Podbieli  
**Číslo PR v ÚZPF:** 14
- 1.4. Vymedzenie pamiatkového územia:**

**Parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia v zmysle Návrhu na vyhlásenie  
PRLA v Ždiari:**

PRLA v Ždiari – Horný koniec

Hranica pamiatkovej rezervácie je vymedzená na juhu štátnou cestou č. 67 Ždiar – Javorina až po drevený kríž, odtiaľ kolmo na sever až po cestu idúcu stredom intravilánu, os tejto cesty tvorí severnú hranicu až po dom č. 420, odtiaľ po východnej strane parcely tohto domu južným smerom až po štátnu cestu č. 67.

PRLA v Ždiari – Bachledova dolina

Obvod rezervácie v Bachledovej doline tvorí na juhu, západe a severe hranica intravilánu, na východe tvorí hranicu poľná cesta pri západnej strane parcely domu č. 11, na severovýchode potok a cesta.

PRLA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch

V Blaščackej doline západný, severný a východný okraj rezervácie tvorí hranica intravilánu, južný okraj prechádza hranicou intravilánu a pokračuje ďalej východným smerom, pretína prístupovú cestu a siaha po západnú hranicu Antošovského vrchu, ktorá vedie južným smerom po okraji parcely vedľa usadlosti č. 55. Antošovský vrch je ohraničený na juhu, východe a severe hranicou intravilánu.

**Navrhované parcelné vymedzenie hraníc pamiatkového územia:**

Dôvodom pre navrhované vymedzenie pamiatkového územia bolo upresnenie vedenia hraníc po obvode jednotlivých pozemkov parcel. Navrhovaný popis hraníc pamiatkového územia bol spracovaný podľa jednotlivých mapových listov základnej mapy mierky 1:1000 vydaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktoré sú doteraz jediným aktuálnym podkladom pre katastrálne územie Ždiar.

### PRĽA v Ždiari – Horný koniec

Východným bodom pamiatkového územia je najsevernejší roh parcely č. 4509/2 (cesta). Z tohto bodu hranica smeruje juhovýchodným smerom po severnej hranici parcely č. 4509/2 a 4509/1 až do bodu, z ktorého pretína parcelu č. 4509/1 (cesta) až ku severovýchodnému rohu parcely č. 2366/2. Odtiaľ pokračuje južným smerom po východných hraniciach parciel č. 2366/2 a 2366/1, pretína parcelu č. 4550/3 (potok) a smeruje do severovýchodného rohu parcely č. 2548/15 a odtiaľ sa stáča západným smerom po severnej hranici pozemkov parc. č. 4515/3, 4515/5, 4515/4 až do bodu, ktorým je styk s parcelou č. 4509/2. Odtiaľ sa hranica stáča severným smerom a kopíruje západnú hranicu parcely č. 4509/2 a pokračuje až k východnému bodu, ktorým je najsevernejší roh parcely č. 4509/2.

### PRĽA v Ždiari – Bachledova dolina

Východným bodom pamiatkového územia je severozápadný roh parcely č. 446/2. Odtiaľ hranica kopíruje severnú hranicu parcely č. 446/2, pokračuje severným smerom západnou hranicou parcely č. 449/14, ďalej jej severnou hranicou a severnou hranicou parcely č. 449/13. Potom pokračuje východným smerom severnými hranicami parciel č. 424/2, 426/2 a 403/3. Odtiaľ pretína parcelu č. 4544/2 (potok) a stáča sa južným smerom kopírujúc východnú hranicu parcely č. 4544/2 (potok) až k severnému rohu parcely č. 4517/6. Zo severného rohu parcely č. 4517/6 pokračuje severovýchodnou hranicou tejto parcely až ku severnému rohu parcely č. 4517/2 (cesta). Ďalej pokračuje južným smerom východnou hranicou parcely č. 4517/2 (cesta) až k bodu, z ktorého kolmým preťatím parcely č. 4517/2 (cesta) sa napája na juhovýchodný roh parcely č. 196. Z tohto bodu hranica pamiatkového územia prechádza parcelou č. 4544/2 (potok) k severovýchodnému rohu parcely č. 183/1. Odtiaľ sa hranica stáča južným smerom a prechádza východnými hranicami parciel č. 183/1, 185/3, 185/6, 180/2, 180/3 a 180/4. Z južného rohu parcely č. 180/4 sa hranica stáča severozápadným smerom, pričom ju obchádza až ku styku s južným rohom parcely č. 202/1. Ďalej pokračuje severozápadným smerom po juhozápadných hraniciach parciel č. 202/1, 207/2, 226/1, 231/2, 249/2, 261/2, 267/1, 281/1, 280/2, 288/2, 270/2, 311/6, 311/10, 311/1, 346/1, 348/1, 361/1, 358/5, 363/1, 393/2, 382/3, 403/2, 426/3, 424/3, 449/4 a 446/2. Z juhozápadného rohu parcely č. 446/2 hranica mení smer severovýchodne a pokračuje západnou hranicou parcely č. 446/2 až k východnému bodu, ktorým je severozápadný roh parcely č. 446/2.

### PRĽA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch

Východným bodom pamiatkového územia je severozápadný roh parcely č. 1244. Z tohto bodu hranica smeruje východným smerom po severných hraniciach parciel č. 1244, 1245, 1248/9, 1249/2, 1222/14, 1205/2, 1205/4, 1190/2, 1181/5, 1152/8, 1124/4, 1094/4, 1094/3 až po styk s parcelou č. 1075/10. Odtiaľ hranica obchádza parcelu č. 1075/10 po jej západnej, severnej a východnej hranici až k severozápadnému rohu parcely č. 1064/1. Ďalej pokračuje východným smerom po severných hraniciach parciel č. 1064/1, 1049/1 a 1047/3. Odtiaľ pokračuje severným smerom po západnej hranici parcely č. 1040, ďalej východným smerom po severných hraniciach parciel č. 1040, 1048/2, 986, 931/7, 931/6, 894/2, 890/1, 889/3, 858/4 až do jej severovýchodného rohu. Z tohto bodu sa hranica pamiatkového územia stáča južným smerom a kopíruje východnú hranicu parcely č. 858/4. Ďalej pokračuje juhovýchodným smerom po severných hraniciach parciel č. 858/3, 859/2, 4545/1 (Blaščacký potok) a 823/1. Zo severovýchodného rohu parcely č. 823/1 sa hranica stáča južným smerom, pokračuje východnou hranicou parciel č. 823/1, 821/1 až ku severozápadnému rohu parcely č. 780/2. Z tohto bodu hranica pokračuje severovýchodnou hranicou parcely č. 780/2 až ku styku so severozápadným rohom parcely č. 736/4. Odtiaľ hranica pamiatkového územia pokračuje juhovýchodným smerom po severných hraniciach parciel č. 736/4, 720/1, 719/2, 708/2, 692/1, 693/1, 670/2, 669/2, 644, 628/2, 630, 605, 603/3, 593/1, 574/1, 563/3, 563/6, 544/5, 531, 529/10, 520, 503/9, 489/1, 486/2, 488/1, 469/2 a 468/2. Zo severovýchodného rohu parcely č. 468/2 sa hranica stáča južným smerom, pričom kopíruje východné hranice parciel č. 468/2, 468/3, 472, 471/2 a 471/1. Z južného rohu parcely č. 471/1 sa hranica stáča severozápadným smerom a vedie po južných

hraniciach parciel č. 471/1, 469/2, 488/3, 486/2, 487/1, 503/11, 503/9, 519/2, 532/1, 532/4, 544/6, 563/1 a 571/2. Zo západného rohu parcely č. 571/2 hranica pokračuje južným smerom po východných hraniciach parciel č. 593/2 a 593/3. Odtiaľ sa stáča západným smerom, pričom kopíruje južné hranice parciel č. 593/3, 4519/4 (cesta), 594/3, 601/2, 634/1, 641/2, 677, 689, 688/5, 711/2, 716/2, 738/4, 743/5, 771/1, 775/2, 813/1 a 818/2. Z juhozápadného rohu parcely č. 818/2 sa hranica stáča severným smerom a pokračuje západnou hranicou parcely č. 818/2, pretína parcelu č. 4519/3 (cesta), pokračuje západnou hranicou parcely č. 810/1 až ku styku s parcelou č. 844/1. Ďalej pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 844/1 až po styk s parcelou č. 853/1. Z tohto bodu sa stáča južným smerom a vedie po východnej hranici parcely č. 853/1, pokračuje po jej južnej hranici až po styk s parcelou č. 899. Z tohto bodu hranica vedie po východnej, južnej a západnej hranici parcely č. 899 až po styk s parcelou č. 910. Potom pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 910, severným smerom po západnej hranici parcely č. 910, západným smerom po južnej hranici parcely č. 911/2, pretína parcelu č. 4545/1 (Blaščacký potok) a južnej hranici parcely č. 927/5. Z juhozápadného rohu parcely č. 927/5 sa hranica stáča severným smerom a vedie západnými hranicami parciel č. 927/5 a 927/7 po styk s parcelou č. 978/1. Ďalej pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 978/1, stáča sa južným smerom a kopíruje východnú hranicu parcely č. 978/2 a pokračuje jej juhozápadnou hranicou až po styk s parcelou – cestnou komunikáciou. Odtiaľ vedie južným smerom po jej východnej hranici, pretína ju a priamo sa napája na južnú hranicu parcely č. 1017/2. V západnom rohu parcely č. 1017/2 sa stáča severným smerom, pričom kopíruje západné hranice parciel č. 1017/2, 1017/1 a 1032 až po styk s parcelou č. 1051/2. Odtiaľ pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 1051/2, potom sa stáča južným smerom a kopíruje východné hranice parciel č. 1051/2 a 1053/6, pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 1053/6, odtiaľ sa stáča severným smerom a vedie po západnej hranici parcely č. 1053/6 až po styk s parcelou č. 1061/18. Z južného rohu parcely č. 1061/18 hranica pamiatkového územia pokračuje západným smerom a kopíruje južné hranice parciel č. 1061/18, 1081/3, 1091/1, 1089/2, 1113/1, 1123/7, 1124/3, 1150/1, 1152/9, 1181/6, 1190/3, 1205/5, 1205/2, 1223/3, 1227/4, 1247/1, 1240/5, 1240/2, 1245 a 1244. Z juhozápadného rohu parcely č. 1244 sa hranica pamiatkového územia stáča severným smerom a pokračuje do východzieho bodu, ktorým je severozápadný roh parcely č. 1244.

### **1.5. Vymedzenie ochranného pásma:**

Pamiatkové územie nemá právoplatne vyhlásené ochranné pásmo. Z dôvodu ochrany charakteristických diaľkových pohľadov urbanistickej historickej štruktúry, siluety a panorámy sídla v procese ďalšieho rozvoja je žiadúce spracovať ochranné pásmo PRLA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch.

## **2. ODŮVODNENIE OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

### **A. Dôvod spracovania zásad ochrany pamiatkového územia**

Dôvodom vypracovania tohto materiálu bola zmena právnych predpisov, nutnosť upresnenia a stanovenia podmienok komplexného návrhu na riešenie aktuálnych problémov v pamiatkovom území na základe súčasnej úrovne poznania pamiatkového fondu z dôvodu plánovaného vypracovania nových regulatív stavebnej činnosti v pamiatkovom území Obcou Ždiar.

### **B. Stručný historický a stavebný vývoj územia**

V druhej polovici 16. storočia na Ľubovnianskom panstve zálohovanom Poľsku a hlavne v horách Zamaguria mimo stálych sídlisk chovalo svoj dobytok aj trvalo neusadené roztrúsené valašské obyvateľstvo, ktoré v husto obývaných oblastiach svojím dobytkom spôsobovalo značné škody. Kvôli tomu, ako aj kvôli získaniu pravidelnej vyššej feudálnej renty, už začiatkom druhej polovice 16. storočia, majitelia Ľubovnianskeho, lechnického, lendackého a nedeckého panstva začali na salašoch a folvarkoch (klčoviskách) roztrúsené obyvateľstvo násilne usadzovať. Folvarky sa v druhej polovici 16. storočia stávali centrami nových osád. Na novom kopaničiarskom práve sa donucovalo roztrúsené obyvateľstvo k usadeniu a k poľnohospodárskemu obrábaniu pôdy na vopred vymeraných pozemkoch.

S prvými novými, písomne doloženými zárodkami kopaničiarskych osád sa na tomto území stretávame v roku 1590, keď sa v majetku Juraja Horváta, okrem starších sídlisk, uvádza veľké množstvo do toho času spomínaných osád a prédii (kopanice-folvarky) patriacich k Nedeckému hradu. Medzi inými je aj dosiaľ najstaršia písomná zmienka o obci Ždiar. Obec Ždiar zakladal František Lužinský, kastelán zemepánov Horvátovcov. V listinách z rokov 1628 a 1629 v súvislosti s lechnickým panstvom, ktoré sa stalo majetkom Pavla Rákociho, už nazývali Ždiar obcou (possessiones). Jeho obyvatelia sa zaoberali predovšetkým drevorubačstvom, uhliarstvom a pastierstvom.

Osídľovanie Ždiaru sa začalo podľa odpozorovaných skúseností a poznania počasia. Dlhoročné pozorovania ovplyvnili špecifický charakter osídlenia so zameraním na vyššie svahové plochy s vyššou teplotou, jasnejším počasím, čistým priezračným vzduchom a pravidelným slnečným žiarením. Pastieri, drevorubači a uhliari bývali spočiatku v prízemných jednopriestorových zrubových kolibách. Stavali ich skôr než zbavili lesy vegetačného krytu. Lesy klčovali z doliny nahor, stromy vyrubovali po svahoch až po hrebene.

Na takto získané pasienky sa počas leta nast'ahovali pastieri. Usadili sa v kolibách, ktoré tu nechali uhliari, alebo si postavili nové. Tak vznikali na mnohých miestach folvarky, osamelé usadlosti, z ktorých neskôr, keď ich už majitelia využívali po celý rok, vznikali trvalé sídla. Polohu budúceho domu ovplyvňovali okolnosti potrebné k životu – pitná voda, cesta, potok. Za najlepšiu polohu pri výstavbe sa považoval suchý terén s maximálnou slnečnosťou. Optimálne podmienky pre stavbu boli však veľmi zriedkavé. Upravovali sa do najpriateľnejšej formy. Minimálne sa prispôboval terén pozemku, vyrovnával sa svah podmurovkou a pod.

Prvotným obytným priestorom bola jednopriestorová zrubová koliba s jedným vchodom bez povaly a bez okien. Pastieri ju používali aj ako maštal'. V noci a počas chladných dní v nej bývali aj s dobytkom. Aby sa v kolibe dalo pohodlnejšie prezimovať, na ustajnenie dobytku vyhradili osobitný priestor (obyčajne to bol kút oproti ohnisku a blízko dverí). Tento prehradený priestor sa stal základom maštal'ového typu domu, potvrdeného v historických prameňoch v oblasti Spišskej Magury v roku 1892.

Ľudový (obytný) dom, ktorý je orientovaný svojou pozdĺžnou osou v smere východ-

západ je vždy situovaný v južnej časti dvora, hlavnou fasádou na južnú svetovú stranu. Rovnobežne s domom, v severnej časti roľníckeho dvora je situovaná hlavná hospodárska stavba – stodola s maštalou. Na západnej strane dvora sú situované chlievy, ovčiarne, šopy, z východnej strany uzavretý celok dvora dotváral drevený doskový plot, ktorý bol neskôr nahradený ďalšími hospodárskymi stavbami – šopy, vozovne alebo podšopy. Touto zástavbou sa vyriešila ochrana dvora pred severozápadnými a severovýchodnými vetrami, ochrana domu pred divou zverou, zbojníkmi a pod. V priebehu času sa vyvinul typ prísne uzavretého sídelného celku s malým štvorcovým alebo obdĺžnikovým dvorom (átriom, oborou) uprostred. Veľkosť hospodárskych stavieb sa určovala množstvom obhospodarovanej pôdy. Ich pôvodná zástavba sa riešila v pomere k domu veľmi jednoducho, často pod jednou strechou. Dispozícia spoločného zastrešenia sa začala meniť pod vplyvom poveternostných zmien a rozširovaním gazdovstva.

Pôvodný „ždiarsky“ dom je asymetrický, ak považujeme vstup do domu za os symetrie. Pôvodne býval dispozične 2-dielny (2-priestorový, neskôr 3-priestorový), neskôr 3-dielny s aditívne radenými priestormi: pitvor – izba – komora. Okolo 30-tych rokov 20. stor. dochádza k predeleniu pitvora na dve časti, čím vzniká 4-priestorová dispozícia. Časom dochádza k prístavbe ďalších dielov k pôvodnému 3-dielnemu domu, čím vzniká 4-dielna a 5-dielna dispozícia. V Ždiari sa vyskytuje aj iný typ domu ľudového – „zakopanský“, známy z poľského Podhalia. Zakopanský dom je symetrický (ak považujeme vstup do domu za os symetrie), 3-dielny, s aditívne radenými priestormi: izba – pitvor – izba, alebo izba – pitvor – komora. Pred vstupom do domu je postavený portikus so sedlovou strieškou a zdobeným štítom.

V roku 1884 začína v Ždiari vystaňovalectvo predovšetkým do miest USA. Jeho príčinou je vykúpenie zálohovaných úrodných pozemkov, dôvodom boli aj konflikty s horármi, hájnikmi a panskými sluhami pre bezcitné zaobchádzanie. V roku 1899 opustilo obec 56 obyvateľov.

Nádeje na zlepšenie situácie Ždiarčanom sa nanovo rozplynuli po získaní susedných majetkov nemeckým magnátom Hohenlohem. Knieža Hohenlohe odkúpil v roku 1904 od Ždiarčanov pozemky na Príslope a premenil ich na poľovný revír. V tomto období zanikli na hornom konci obce najstaršie usadlosti nazývané polače.

Po roku 1927 sa začína v Ždiari rozmáhať turizmus. „Lákadlom“ pre turistov sa stali príroda Ždiaru, krásne kroje, zvyky, hry, tanečný goralský folklór a spev, tradičná ľudová architektúra. Turistov do tohto zabudnutého kraja pritiahla propaganda doma aj v zahraničí, ktorú urobil svojím filmom „Zem spieva“ vynikajúci režisér Karol Plicka. A obec sa začína veľmi rýchlo prispôbovať požiadavkám hostí. Pre turistov bolo neznáme miestne obyvateľstvo žijúce v archaických formách a javoch tradičnej kultúry priam atrakciou. V prvej polovici 20. storočia bolo poskytované ubytovanie na súkromí. Postavených bolo len niekoľko turistických ubytovní (mimo pamiatkového územia).

Koncepcia vývoja obce a jeho okolia v povojnových rokoch plánovala obyvateľstvo z tejto oblasti presťahovať na majetky skonfiškované Nemcom v obciach Spiša, časť chotára obce sa mala zalesniť a časť premeniť na pastvinársku oblasť so založením družstva zameraným na výrobu mliekárenských výrobkov. No tieto plány ostali len teóriou, časť rodín sa síce presťahovala na nemecké majetky do Huncoviec, Starej Lesnej, Bušoviec a Stráni pod Tatrami.

V období socializácie dediny bola v roku 1957 vypracovaná koncepcia na založenie JRD v Bachledovej doline so zameraním na živočíšnu výrobu. Vzhľadom na určité odlišnosti historického vývoja, tesnú nadväznosť na územie TANAPu, svojráznu stavebnú architektúru a iné záujmy orgánov ochrany prírody štúdia neriešila socializáciu poľnohospodárstva v katastri obce Ždiar, ale konštatovala, že „z hľadiska vyššieho záujmu komplexnej ochrany prírody obec Ždiar má byť riešená Správou TANAPu v Tatranskej Lomnici“.

Vplyvom výrazného počtu návštevníkov zaznamenala obec prudký, žiaľ, veľmi živelný

hlavne rozvoj stavebný, ktorý bol na úkor estetických, krajinárskych a urbanisticko-architektonických hodnôt. Jedinou formou zabezpečenia bytu v obci bola individuálna bytová výstavba, kde obyvatelia v snahe získať čo najviac bytových priestorov prestavovali a dispozične upravovali svoje domy na úkor historických a architektonických hodnôt. Kolektív vedeckých pracovníkov Katedry urbanizmu Stavebnej fakulty SVŠT v Bratislave vypracoval štúdiu na prestavbu obce. Podľa nej sa v budúcnosti mal zachovať charakter goralskej dediny s rekreačným, turistickým a kultúrnym poslaním. Vzhľadom na umelecko-historické hodnoty obce štúdiá vylučovala výstavbu nových hotelov a navrhovala prestavbu existujúceho stavebného fondu. Pre rekreáciu bola vyhradená západná časť obce, kde sa plánoval vybudovať skanzen. Východná časť obce mala byť ponechaná pre poľnohospodárske účely a služby obyvateľstvu. Tento zámer sa však nerealizoval.

Ždiar bol dlhé roky známy ubytovaním na súkromí. V roku 1961 sa tento systém zmenil. Ubytovávanie sa uskutočňovalo výlučne prostredníctvom podniku Turista, n. p. Starý Smokovec, ktorý mal jedného pracovníka pre obec a viedol evidenciu voľných miest a ich pridelovania. V roku 1972 začala v obci pôsobiť prevádzkareň MNV informačná a ubytovacia kancelária SLOVAKOTOUR, zabezpečujúca ubytovanie turistov a propagáciu zimných rekreácií v Ždiari. V druhej polovici 20. storočia pribudlo zopár väčších hotelov mimo pamiatkového územia. S umožnením súkromného podnikania od počiatku 90-tych rokov 20. storočia vzniklo veľké množstvo súkromných penziónov prestavbami pôvodných roľníckych dvorov, ale aj novostavbami. Expozícia úpätí svahov v Ždiari sa stala vhodná pre rekreačné lyžovanie. Pre tento účel boli vybudované aj lyžiarske strediská: na Strednici, v Bachledovej doline, v Monkovej doline a na Hornom konci obce.

Na záchranu rázovitého štýlu boli prijaté opatrenia na obnovu hmotného fondu ľudovej architektúry vyhlásením Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry (PREA) v Ždiari. Ministerstvo kultúry SSR zabezpečilo prostredníctvom Slovenského ústavu pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody vypracovanie návrhu na vyhlásenie predmetnej rezervácie a spolu s Ministerstvom výstavby a techniky SSR bol predložený vláde SSR, ktorá svojím uznesením č. 316 zo dňa 14.9.1977 vyhlásila rezerváciu ľudovej architektúry v Ždiari v troch častiach obce – západnej „Horný koniec“, v dolinách a vo východnej časti - „Bachledova dolina“ a „Blaščacká dolina a Antošovský vrch“. V dobe vyhlásenia územia za pamiatkovú rezerváciu, na tomto území nebola žiadna kultúrna pamiatka. V obci bol zapísaný v Štátnom zozname kultúrnych pamiatok len Rímskokatolícky kostol Navštívenia Panny Márie (pod č. 1043/0 zo dňa 30.10.1963), ktorý sa však nenachádza v pamiatkovom území. Väčšina kultúrnych pamiatok bola vyhlásená súčasne s vyhlásením PREA v Ždiari.

### **C. Urbanistická štruktúra a zásadné urbanistické vývojové etapy pamiatkového územia**

Pôdorysnú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia „Horný koniec“ tvorí jednostranná reťazová zástavba v jej severnej časti, pri miestnej cestnej komunikácii, ktorá je orientovaná v smere východ-západ. Miestna komunikácia (v severnej časti pamiatkového územia) slúži pre prístup k jednotlivej zástavbe. Pôvodne cez stredový prejazdový priestor stodoly (mlatovisko) je prístup do stredovej nezastavanej časti – átria roľníckeho dvora. Po hraniciach jednotlivých zárubkových parciel sú situované nespevnené, vychodené a vyjazdené komunikácie, ktoré slúžili pre prístup k južným častiam parciel – poľnohospodársky a pastiersky využívaným. Tento komunikačný princíp je totožný vo všetkých častiach pamiatkového územia. Dlhé zárubkové parcely sú orientované v smere severozápado-juhovýchodne a okrem zástavby ich tvorí zeleň lúk a pasienkov. Pôvodné vizuálne ohraničenie zárubkových parciel pozemkov, z dôvodu už ich neobhospodarovania, v súčasnosti nie je dobre čitateľné. Historický spôsob zástavby, t.j. jednej obytno-hospodárskej jednotky (roľníckeho dvora) je narušený 5



nehnuteľnosťami (dom č. 421, novostavba na pozemku parc. č. 2434/8, 3 a 9, dom č. p. 676, dom č. p. 439 a dom č. p. 446), pri ktorých došlo k novodobému priečnemu rozdeleniu historických zárubkových parciel. V časti pamiatkového územia sú 3 plochy po zaniknutej zástavbe pôvodných roľníckych dvorov, situované na pozemkoch parc. č. 2456, 2502 a 2531/2 (výkres č. 1 A).

„Bachledovu dolinu“ charakterizuje rozptýlená zástavba sledujúca miestny bezmenný potok a príľahlú miestnu komunikáciu, ktoré tvoria východnú hranicu pamiatkového územia. Z miestnej komunikácie sú nespevnené prístupové komunikácie k jednotlivej zástavbe vedené po hraniciach zárubkových parciel. Zárubkové parcely sú orientované v smere severovýchodo-juhozápadne. Juhozápadné časti zárubkových parciel až po hranicu zastavaného územia tvorí zeleň lúk a pasienkov. Opäť ako na „Hornom konci“, aj v tejto časti pamiatkového územia sa stráca vizuálne ohraničenie pôvodných zárubkových parciel. Historický spôsob zástavby na parcele bol narušený 7 nehnuteľnosťami (novostavba na pozemku parc. č. 202/3, dom č. p. 29, dom č. p. 681, novostavba na pozemku parc. č. 449/10, dom č. p. 31, dom č. p. 30 a novostavba na pozemku parc. č. 449/4), kedy aj v tomto prípade došlo k novodobému priečnemu rozdeleniu parciel. V časti pamiatkového územia sú 2 plochy po zaniknutej zástavbe pôvodných roľníckych dvorov, situované na pozemkoch parc. č. 184 a 424/3 (výkres č. 1 B).

„Blaščackú dolinu“ charakterizuje rozptýlená zástavba v juhozápadnej časti územia a malá skupinka troch usadlostí, situovaná v severovýchodnej časti územia (miestne nazývaná „Betlehemek“). Miestna prístupová komunikácia do Blaščackej doliny vedie po hranici zárubkových parciel zo štátnej cesty, pri dome roľníkom č. 65 sa stáča západným smerom a takmer kolmo pretína zárubkové parcely. Prístupy k severným usadlostiam, ktoré sú situované ďaleko od komunikácie sú riešené samostatne (nespevnenými komunikáciami) po hraniciach parciel. Dlhé zárubkové parcely sú podobne ako na Antošovskom vrchu orientované v smere severovýchodo-juhozápadne, okrem zástavby ich tvorí zeleň lúk a pasienkov. Vizuálne ohraničenie pôvodných zárubkových parciel sa vizuálne stráca. Historický spôsob zástavby bol novodobou narušený novostavbou na pozemku parc. č. 1047/8. Z hľadiska urbanistického vývoja a zachovaného charakteru zástavby je táto časť pamiatkového územia úplne odlišná od ostatných častí tým, že z pôvodnej zástavby územia je v súčasnosti zachovaná len polovica zástavby (roľníckych dvorov). Situovanie roľníckeho dvora č. 68, roľníckeho dvora č. 69, domu č. 71 a zaniknutej zástavby na pozemku parc. č. 1126 a 1127/1 narúšajú historický spôsob zástavby (t.j. jednej obytno-hospodárskej jednotky na parcele), sú situované na priečne delených pozemkoch jednej dlhej pôvodnej zárubkovej parcely, avšak tento stav je doložený už na historickej katastrálnej mape z roku 1872 (výkres č. 3 C). Plochy, na ktorých zanikla zástavba sú situované na pozemkoch parc. č. 962, 1052, v juhozápadnej polohe pozemku parc. č. 1078/1, 1108/1, 1126 a 1127/1, v severnej polohe pozemku parc. č. 1190/2, 1223/2, pôvodne dve usadlosti na pozemku parc. č. 1227/5 a v južnej polohe pozemku parc. č. 1244 (výkres č. 1 C).

Pôdorysná štruktúra „Antošovského vrchu“ je charakterizovaná rozptýlenou zástavbou v jej severovýchodnej časti a rozptýlenou „zhlukovou“ zástavbou v jej juhozápadnej časti pri miestnej komunikácii. Prístupová komunikácia k rozptýlenej zástavbe v severovýchodnej časti územia vedie po pozemku parc. č. 603/2 a stáča sa východným smerom až k zástavbe. V hornej (severnej) časti územia sú dva objekty, prístupné komunikáciou, ktorá vedie po hranici zárubkových parciel medzi domom ľudovým č. 55 a roľníckym dvorom č. 53. „Zhluková“ zástavba v juhozápadnej časti územia je priamo prístupná z miestnej komunikácie, ktorá svojím tvarom sleduje situovanie zástavby. Dlhé zárubkové parcely sú orientované v smere severovýchodo-juhozápadne. Okrem situovania zástavby ich tvorí zeleň lúk a pasienkov. Aj v tejto časti pamiatkového územia sa stráca vizuálne ohraničenie pôvodných zárubkových parciel. Vývoj zástavby bol pozmenený zaniknutými tromi pôvodnými roľníckymi dvorami, kedy nová zástavba bola posunutá južným smerom, k súčasnej miestnej komunikácii – zaniknutá zástavba na pozemku parc. č. 630 bola presunutá na pozemok parc. č. 632, kde je dnes situovaný roľnícky dvor č. p. 42, zaniknutá zástavba na pozemku parc. č. 672 bola presunutá na pozemok

parc. č. 675/1 a 675/2, na ktorom došlo k výstavbe nového domu č. p. 45 a zaniknutá zástavba na pozemku parc. č. 691 bola presunutá na pozemok parc. č. 690/2, na ktorom je v súčasnosti situovaný roľnícky dvor č. p. 46. V týchto troch prípadoch nedošlo k narušeniu historického spôsobu zástavby, pri jej presunutí bola výstavba realizovaná stále na jednom historickom pozemku (zárubku). Po zaniknutej výstavbe na pozemkoch parc. č. 521 a 606 už nedošlo k výstavbe nových usadlostí (výkres č. 1 C). Avšak v dvoch prípadoch sú na jednej historickej parcele situované dva roľnícke dvory – na súčasnom pozemku parc. č. 709 roľnícky dvor č. 48 a na pozemku parc. č. 688/3 roľnícky dvor č. p. 47. Na pozemku parc. č. 744/1 roľnícky dvor č. p. 52 a na pozemku parc. č. 743/6 bol situovaný pôvodný roľnícky dvor č. p. 53, neskôr asanovaný a na jeho mieste prebieha výstavba novostavby. Tento priečny spôsob delenia pozemkov a situovanie zástavby je v tejto časti pamiatkového územia ojedinelý, typický predovšetkým pre stredovú časť obce, kde už nebolo možné z dôvodu zahustenia zástavby deliť pozemky pozdĺžnym smerom, pristupovalo sa k priečnemu deleniu. Historický spôsob zástavby, t.j. kde nie je historicky doložená zástavba, narušila výstavba novostavby na pozemku parc. č. 813/1 a výstavba domu č. p. 54. V časti pamiatkového územia je 5 plôch po zaniknutej zástavbe pôvodných roľníckych dvorov, ktoré boli situované na pozemkoch parc. č. 521, 606, 630, 672, 691 a 842/2 (výkres č. 1 C).

#### **D. Vyhodnotenie územia z hľadiska pamiatkových hodnôt**

V uznesení vlády Slovenskej socialistickej republiky o vyhlásení rezervácie ľudovej architektúry v Ždiari nie je uvedený predmet ochrany. Podľa návrhu na vyhlásenie PRĽA v Ždiari je predmetom pamiatkovej starostlivosti v rezervácii cit. (viď príloha):

„Predmetom pamiatkovej starostlivosti v rezervácii sú objekty zatriedené do skupín podľa ich pamiatkovej hodnoty:

- a) pamiatkovo chránené objekty, ktoré si zachovali pôvodný charakter a nevyžadujú si žiadne zmeny,
- b) pamiatkovo chránené objekty, ktoré si vyžadujú menšie úpravy,
- c) ostatné objekty, dotvárajúce prostredie častí obce, vyhlásených za rezerváciu, s ktorými z hľadiska územného plánu, dokumentácie a stavebných predpisov i z hľadiska záujmu pamiatkovej starostlivosti možno v závažných, podstatne meniacich úpravách narábať len po dohode s orgánmi pamiatkovej starostlivosti,
- d) pamiatkovo chránené objekty, ktoré potrebujú väčšie úpravy alebo generálnu opravu.“

Predmetom ochrany podľa návrhu boli len jednotlivito charakterizované kategórie objektov podľa ich pamiatkových hodnôt, bez vymenovania a nevyhnutnosti zachovania ďalších jedinečných hodnôt územia ako je urbanistická štruktúra, historický pôdorys a parcelácia, objektová skladba, výškové a hmotové usporiadanie objektov, spôsob zástavby, harmónia prírodného vysokohorského prostredia s drevenou ľudovou architektúrou a ich vzájomné vzťahy.

V súčasnosti je celé katastrálne územie obce vrátane pamiatkového územia narušené novou výstavbou, v jednotlivých častiach pamiatkového územia v rozdielnom rozsahu a v rôznej kvalite. Novostavby sa vo veľkej miere neprispôbujú tradičnej ľudovej architektúre svojou hmotou, mierkou, výrazovými prostriedkami ani materiálou skladbou. Najmarkantnejšie je to v časti „Horný koniec“, kde v súčasnosti je kompaktná pôvodná zástavba najviac narušená. Výška novostavieb je prevažne vyššia ako tradičná jednopodlažná zástavba. Spôsob historickej zástavby, t.j. jednej obytno-hospodárskej jednotky je najviac narušený v časti „Horný koniec“ a „Bachledova dolina“, kedy došlo k novodobému priečnemu deleniu historických zárubkových parciel. Vo všetkých častiach pamiatkového územia je zachovaný historicky vyvinutý komunikačný systém a historická konfigurácia terénu. Tradičná zástavba národných kultúrnych pamiatok vo všetkých častiach pamiatkového územia je prevažne zachovaná, až na časti hospodárskych stavieb, ktoré po zániku ich pôvodného funkčného využitia neboli udržiavané a v

niektorých prípadoch došlo k ich asanáciám. Novostavby však nie sú dispozične riešené ako pôvodné átriové. Pri celkovom zhrnutí je možné konštatovať, že silueta, panoráma a krajinný obraz je v pamiatkovom území zachovaný, narušený je hmotovo objemnejšími a vyššími novostavbami, predovšetkým v časti „Horný koniec“ a „Bachledova dolina“.

Vyhodnotením a porovnávaním zachovaných pamiatkových hodnôt jednotlivých častí pamiatkového územia od doby vyhlásenia je nutné konštatovať, že najviac narušených pamiatkových hodnôt predstavuje územie „Horný koniec“ a územie „Bachledovej doliny“.

Vývoj sídla a pamiatkového územia ovplyvnený predovšetkým zvýšeným turistickým ruchom a postupným úpadkom pôvodného spôsobu života jeho obyvateľov značne zasiahol do stavebného fondu. Zrubové objekty pôvodných roľníckych dvorov v dôsledku záujmu zvýšenia čo najväčšieho počtu ubytovacích kapacít boli nevhodne prestavované na úkor ich pamiatkových, architektonických a estetických hodnôt. V dôsledku postupného zániku poľnohospodárskej a chovateľskej funkcie, dochádza aj k postupnému zániku hospodárskych stavieb. V súčasnosti pred obnovami prevláda výstavba novostavieb, ktoré svojimi hmotovo-priestorovými skladbami, výrazovými prostriedkami a materiálovo-konštrukčnou stavbou popierajú hodnoty a kvality pôvodnej historickej zástavby. Tieto negatívne vplyvy sú opäť najviac rozšírené v časti „Horný koniec“ a v „Bachledovej doline“.

Veľkorysé urbanistické plánovanie po roku 1989 žiaľ postihlo aj obec Ždiar, čoho dôkazom je rozsiahla plánovaná výstavba vo všetkých častiach pamiatkového územia, v zmysle platnej územno-plánovacej dokumentácie – Územného plánu sídelného útvaru Ždiar. Plochy navrhovanej novej výstavby (výkres č. 2 A, 2 B a 2 C) v plnom rozsahu popierajú historický princíp pôvodnej zástavby, vrátane negovania historickej parcelácie, spôsobu zástavby, vyvinutého historického komunikačného systému, výrazne ovplyvnia charakteristické pohľady a priehľady, siluetu a panorámu pamiatkového územia.

	Počet NKP / PO	Počet nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou	Počet nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia	Počet nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia
PREA v Ždiari Horný koniec	<b>15 / 37</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
PREA v Ždiari Bachledova dolina	<b>12 / 31</b>	–	<b>1</b>	<b>9</b>
PREA v Ždiari Blaščacká dolina a Antošovský vrch	<b>28 / 66</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

## **E. Funkčné využitie územia a objektov v pamiatkovom území**

Obyvatelia Ždiaru sa pôvodne zaoberali horským poľnohospodárstvom – roľníctvom, pastierstvom, drevorubačstvom a uhliarstvom. Domy ľudové boli využívané výlučne na bývanie, príslušné hospodárske stavby pre ustajnenie dobytku a hydiny, pre hospodárske a skladové účely, prípadne pre malú remeselnú výrobu. Dlhé zárubkové polia boli využívané poľnohospodársky a pre pasenie dobytku.

S rozvojom turistického ruchu, už v prvej polovici 20. storočia, začína prestavba ľudových domov za účelom zväčšenia ubytovacích priestorov najskôr zobytnením podkrovia ľudových domov, neskôr aj prestavbami hospodárskych stavieb. Od počiatku 90-tych rokov 20. storočia vzniklo veľké množstvo súkromných penziónov prestavbami pôvodných roľníckych dvorov, ale aj výstavbou nových objektov. So zánikom pôvodného spôsobu života, ktorý bol

daný prirodzeným vývojom, zaniká aj využívanie hospodárskych stavieb roľníckych dvorov (stodôl, maštali, chlievov, ovčínov, voziarní, drevární). Hospodárske stavby, ktoré nie sú využívané, postupne chátrajú, alebo sú prestavované, prípadne asanované. Daný stav pokračuje aj v súčasnosti, čo má za následok postupné pokračovanie zániku pamiatkových hodnôt jednotlivých národných kultúrnych pamiatok ale aj celého pamiatkového územia. V pamiatkovom území popri obytnej funkcii začína prevládať aj rekreačno-turistická funkcia.

## **F. Národné kultúrne pamiatky**

V časti pamiatkového územia „Horný koniec“ je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“), v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok (ďalej len „NKP“) zapísaných 15 NKP, z toho 37 pamiatkových objektov.

V časti „Bachledova dolina“ je v ÚZPF zapísaných 12 NKP, z toho 31 pamiatkových objektov.

V časti „Blaščacká dolina a Antošovský vrch“ je v ÚZPF zapísaných 28 NKP, z toho 66 pamiatkových objektov.

V rámci spracovanej aktualizácie NKP Krajským pamiatkovým úradom Prešov v rokoch 2002 – 2006 bol z dôvodu prestavby a zániku pamiatkových hodnôt spracovaný návrh na výpis pamiatkového objektu „dom ľudový“ v areáli dvora roľníckeho č. p. 422, č. ÚZPF 3777/1 (Fotodokumentácia – č. záberu 14) v časti „Horný koniec“ a dvor roľnícky so 4 pamiatkovými objektami č. p. 48, č. ÚZPF 3792/1-4 (Fotodokumentácia – č. záberu 90) v časti „Blaščacká dolina a Antošovský vrch“.

Všetky NKP sú roľnícke dvory, v rôznej miere zachovania ich pamiatkových objektov (pôvodnej dispozičnej skladby), v malej miere len samostatný pamiatkový objekt ako zbytok z pôvodnej zástavby roľníckeho dvora.

Zoznam NKP je v tabuľkovej prílohe (časť 5).

## **G. Spolupráca na regenerácii pamiatkového územia**

Za účelom ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia je nevyhnutná úzka súčinnosť a komplexná spolupráca orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a verejnej správy.

Najdôležitejšia a najzodpovednejšia úloha pri zachovaní a regenerácii pamiatkového fondu pamiatkového územia je v rukách vlastníkov národných kultúrnych pamiatok a ostatných nehnuteľností v pamiatkovom území – fyzických a právnických osôb, ktorých spolupráca s príslušnými štátnymi orgánmi, organizáciami a samosprávou je základným predpokladom zachovania, regenerácie a vhodnej prezentácie pamiatkového fondu.

Úlohy Krajského pamiatkového úradu Prešov pri zabezpečení ochrany, obnovy a prezentácii hodnôt pamiatkového územia určuje zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Krajský pamiatkový úrad Prešov je podľa § 11 odsek 1 pamiatkového zákona v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu. Krajský pamiatkový úrad Prešov ďalej podľa § 11 odsek 2 pamiatkového zákona:

- sleduje stav a využívanie pamiatkového fondu a vykonáva štátny dohľad nad zabezpečením ochrany pamiatkového fondu;
- 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 národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových

- území;
- poskytuje krajským úradom a okresným úradom na ich požiadanie ako aj samosprávnym krajom a obciam výpisy z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ústredný zoznam“) podľa ich územných obvodov;
- usmerňuje činnosti právnických a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu a poskytuje im odbornú pomoc;
- v nevyhnutných prípadoch zabezpečuje dočasnú odbornú úschovu hnutelných kultúrnych pamiatok;
- poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností obce;
- sleduje dodržiavanie tohto zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu;
- ukladá pokuty podľa § 42 a § 43 pamiatkového zákona.

Úlohy a spoluprácu samosprávneho kraja a obce so štátnymi orgánmi pri zabezpečení podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu určuje § 13 pamiatkového zákona, podľa ktorého samosprávny kraj vo svojom územnom obvode utvára podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa k návrhom na vyhlásenie a zrušenie pamiatkových území a spolupracuje s orgánmi štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

Podľa § 14 pamiatkového zákona, obec:

- utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce;
- dbá, aby vlastníci národných kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom;
- koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídiel s pamiatkovým územím;
- 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;
- podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu;
- na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce;
- obec môže utvárať zdroje na príspevky vlastníkom na záchranu a obnovu národných kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na území obce;
- môže rozhodnúť o vytvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie obce môžu byť zaradené okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

## **H. Prehľad v súčasnosti platných a rozpracovaných územno-plánovacích dokumentácií**

1. Územný plán sídelného útvaru ŽDIAR – URBA, Ing. arch. Eva Mačáková, Košice, schválený obecným zastupiteľstvom všeobecne záväzným nariadením, č. uznesenia 68/1999 zo dňa 01.10.1999
2. Čiastková zmena územného plánu – Zmena č. 2 ÚPN-O Ždiar, spracovateľ: Ing. arch. Mačáková, Ing. Hrádcký, 10/2003
3. Čiastková zmena územného plánu – Zmena č. 10efgh ÚPN-O Ždiar, spracovateľ: Ing. arch. Mačáková, Ing. Hrádcký, 09/2006

### 3. POŽIADAVKY

#### I. Základné požiadavky ochrany pamiatkového územia

1. Základnou a principiálnou zásadou ochrany Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Ždiari je zachovanie, ochrana a regenerácia všetkých pamiatkových hodnôt koncentrovaných na území pamiatkovej rezervácie – historicky vyvinutá urbanistická štruktúra, krajinný reliéf, prírodné danosti územia, pôdorysná zástavba, hmotová a objektová skladba zástavby ako aj vzájomné kompozičné vzťahy jednotlivých prvkov a priestorov a celkový charakter rázovitého vidieckeho prostredia.
2. Základnou a všeobecnou zásadou ochrany je zásada zabezpečenia primeraného a vhodného funkčného využitia pamiatkového územia, objektov národných kultúrnych pamiatok ako i ostatných nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty pamiatkového územia.
3. Pojem „pamiatková hodnota“ je definovaný ako „súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany“.
4. Rozsah pojmu „pamiatková hodnota“ predstavuje súbor charakteristík jednotlivej veci alebo súboru vecí – originalita, kvalita, kvantita, forma, obsah, spôsob, doba vzniku, zmeny vplyvom času (patina, deformácia), vývoj, jedinečnosť, celistvosť, výskyt, funkcia, lokácia, typ, autor, kontext, materiál, vzťah a tiež vzájomné vzťahy medzi jednotlivými charakteristikami v možných kombináciách. Originálnosť a autenticita tvoria nosné charakteristiky rozsahu pojmu „pamiatková hodnota“.
5. Nositeľmi pamiatkových hodnôt pamiatkového územia sú jednotlivé nehnuteľné národné kultúrne pamiatky situované v pamiatkovom území a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty pamiatkového územia. Nositeľom pamiatkových hodnôt je tiež plošne vymedzené územie pamiatkovej rezervácie v troch samostatných častiach – Horný koniec, Bachledova dolina, Blaščacká dolina a Antošovský vrch.
6. Základnou zásadou ochrany objektivej skladby pamiatkovej rezervácie je zásada rovnocenného hodnotenia a prístupu k národným kultúrnym pamiatkam a nehnuteľnostiam rešpektujúcich pamiatkové hodnoty pamiatkového územia. Táto zásada vyjadruje rovnocennosť hodnotenia pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov (hodnotnejšie a menej hodnotné objekty). To znamená, že jednotlivé objekty nemožno preferovať pred inými na základe doby ich vzniku, funkcie, využitia, veľkosti, materiálového riešenia, stavebno-technického stavu alebo iných charakteristík a vlastností.
7. Zásada zachovania materiálovej a ideovej autenticity pamiatkového územia ako originálu vyjadruje všeobecnú požiadavku na dôslednú ochranu objektov národných kultúrnych pamiatok a nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia s rešpektovaním ich vývoja a premien.
8. Zásada zachovania autenticity vyjadruje základnú požiadavku na uprednostňovanie takej materiálovo-konštrukčnej skladby, remeselných a technologických postupov, ktoré sú pre objekty národných kultúrnych pamiatok a nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia z hľadiska ich pamiatkových hodnôt charakteristické.

## **II. Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia**

1. Primerané funkčné využitie územia pamiatkovej rezervácie predstavuje jednu zo základných požiadaviek ochrany pamiatkových hodnôt územia. Predmetom ochrany je hmotné dedičstvo a tomu napomáhajú funkcie, ktoré ho neznehodnocujú.
2. Predmetom ochrany sú funkcie, ktoré územie plnilo v minulosti a ktorých zachovanie v súčasnosti a v budúcnosti patrí k hlavným požiadavkám funkčného využitia pamiatkového územia – obytná, poľnohospodársko-roľnícka, remeselná a rekreačno-obytná funkcia.
3. V pamiatkovom území sú neprípustné funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia – priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba, skladové hospodárstvo, športové areály a zariadenia (lanovky, vleky, zjazdovky, ihriská a pod.) ako aj všetky iné funkcie narúšajúce mierku, parceláciu a charakter pamiatkového územia. Neprípustné sú aj ďalšie funkcie, ktoré sekundárne vyvolávajú neprimerané sprievodné nároky na dynamickú alebo statickú dopravu, technické prvky, riešenia a zariadenia alebo iné nežiadúce a sprievodné nároky nadmerným spôsobom zaťažujúce objekty alebo prostredie pamiatkovej rezervácie.
4. Zmeny funkčných využití objektov a územia pamiatkovej rezervácie nesmú spôsobiť úbytok ich pamiatkových hodnôt, znemožniť ich vhodnú prezentáciu alebo meniť a negovať charakter objektov a pamiatkového územia.

## **III. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie**

1. Zachovať a udržiavať historicky vyvinutý pôdorys pamiatkového územia tvorený historicky vyvinutou komunikačnou sieťou, parceláciou, zastavovacím systémom a štruktúrou zástavby vo vzťahu k nezastavaným pozemkom a plochám.
2. Zachovať a udržiavať princíp historickej parcelácie (tvar, veľkosť, hustota a orientácia parciel) bez zásadných zmien.
3. Nezlučovať súčasné parcely nad rámec historickej parcelácie.
4. Je potrebné rešpektovať hodnotný spôsob reťazovej zástavby na Hornom konci a rozvoľnený spôsob zástavby v ostatných častiach pamiatkového územia. Vytváranie súvislých pravidelných uličných radov je neprípustné.
5. Nové komunikačné prístupy k plánovanej zástavbe na rezervných plochách R 1 – R 10 (výkres č. 2 A, 2 B a 2 C) riešiť nespevnenými povrchmi zo súčasných miestnych komunikácií. Prístupy k plánovanej zástavbe na návrhových plochách a objektoch rodinných domov a penziónov v zmysle ÚP SÚ Ždiar, ktoré sú situované za existujúcou zástavbou riešiť nespevnenými povrchmi po hraniciach historických zárubkových parciel (výkres č. 2 B a 2 C).
6. Pri návrhu novej výstavby na rezervných plochách a objektoch rodinných domov a penziónov v zmysle ÚP SÚ Ždiar v časti „Horný koniec“ a „Bachledova dolina“ (výkres č. 2 A a 2 B) nevytvárať súvislú uličnú zástavbu, novostavby situovať v rozptýlenej urbanistickej štruktúre. Zástavbu na týchto plochách realizovať až po spracovaní

čiastkovej zmeny územno-plánovacej dokumentácie, ktorá vyrieši situovanie zástavby vrátane jej vybavenia technickou infraštruktúrou.

#### **IV. Požiadavky na zachovanie objektovej skladby pamiatkového územia**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať objektovú skladbu pamiatkového územia pozostávajúcu z:
  - národných kultúrnych pamiatok,
  - nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou,
  - nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia,
  - nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia,
  - nosných prvkov systému zelene (plochy lúk a pasienkov, brehové porasty, hodnotné solitérne stromy),
  - plôch historicky vymedzených komunikácií,
  - miestnych potokov
 v súlade s pamiatkovými hodnotami územia.
2. Na ploche pamiatkovej rezervácie neuplatňovať typologické druhy stavieb a areálov, ktoré sú v rozpore s historicky vyvinutou objektovou skladbou pamiatkového územia. Rešpektovať charakteristický uzavretý spôsob výstavby.

#### **V. Požiadavky na výškové usporiadanie objektov v pamiatkovom území**

##### **Národné kultúrne pamiatky:**

1. Zachovať, udržiavať resp. v prípade narušenia regenerovať výškové, objemové a priestorové usporiadanie národných kultúrnych pamiatok, tvorených pamiatkovými objektami.
2. Je neprípustné nadstavovať pamiatkové objekty o ďalšie nadzemné podlažia.
3. Prípustnosť limitovaného zobytnenia či iného využitia a spôsob presvetlenia podkroví pamiatkových objektov bude predmetom individuálneho posúdenia a rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov.
4. Neprípustné je prípadné využitie podkrovia vertikálnym spôsobom prevyšujúce existujúce strešné roviny.
5. Zachovať historické tvary striech a sklonov, vrátane ich dekoratívnych úprav.
6. Prípadné presvetlenie podkroví prioritne situovať do pohľadovo neexponovaných strán.
7. Prípustnosť prípadných prístavieb k pamiatkovým objektom bude predmetom individuálneho posúdenia a rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov.
8. Zatepľovanie pamiatkových objektov je neprípustné.
9. Akýkoľvek zámer obnovy, rekonštrukcie, adaptácie, zámer prístavby či inej úpravy pamiatkových objektov je v zmysle § 32 pamiatkového zákona možný iba na základe a v súlade s predchádzajúcim rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Prešov o tomto zámere. V rozhodnutí o zámere Krajský pamiatkový úrad Prešov stanoví, či plánovaný



zámer je prípustný a za akých podmienok.

**Nehnutel'nosti s pamiatkovou hodnotou a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia:**

1. Zachovať, udržiavať a regenerovať nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia.
2. Zachovať, udržiavať a regenerovať nehnuteľnosti vo vyhovujúcom stavebno-technickom stave, objekty v dezolátnom stavebno-technickom stave je možné nahradiť hmotou obdobnou s pôvodnou stavbou. Neopodstatnená asanácia nehnuteľností vo vyhovujúcom stavebno-technickom stave je neprípustná. Miera narušenia konkrétnych stavieb a následná možnosť odstránenia a nahradenia nehnuteľnosti novostavbou bude predmetom osobitného posúdenia Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
3. Je neprípustné nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia nadstavovať o ďalšie podlažie.
4. Prípustnosť limitovaného zobytnenia či iného využitia a spôsob presvetlenia podkrovi bude predmetom individuálneho posúdenia Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
5. Zachovať historické tvary striech a sklony strešných rovín. Nevhodné tvary striech nahradiť strechami typologicky vhodnými pre objekty pamiatkovej rezervácie.
6. Prípadné presvetlenie podkrovi prioritne situovať do pohľadovo neexponovaných strán.
7. Prípustnosť prípadných prístavieb k týmto nehnuteľnostiam bude predmetom individuálneho posúdenia Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
8. Pôdorysné rozširovanie existujúcich nehnuteľností nad štandardnú plochu zástavby v pamiatkovom území je neprípustné.
9. Zatepl'ovanie obytných objektov je nežiadúce, v prípade zrubových stavieb neprípustné. Možnosť eventuálneho zateplenia murovaných obvodových stien obytných objektov bude predmetom osobitného posúdenia Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
10. Zatepl'ovanie hospodárskych stavieb je neprípustné.
11. Akýkoľvek zámer rekonštrukcie, adaptácie, zámer prístavby alebo zámer iných stavebných úprav nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou a nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia je v zmysle § 32 pamiatkového zákona možný iba na základe a v súlade s predchádzajúcim rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Prešov o tomto zámere. V rozhodnutí o zámere nehnuteľnosti v pamiatkovom území Krajský pamiatkový úrad Prešov stanoví podmienky pre prípravu a vykonávanie tohto zámeru.

**Nehnutel'nosti nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia:**

1. Tieto nehnuteľnosti priestorovo a objemovo nerozširovať a v pamiatkovom území tento typ nehnuteľností opätovne neaplikovať.

### **Novostavby v pamiatkovom území:**

1. Novostavby a prístavby k objektom v území pamiatkovej rezervácie prioritne situovať na plochách zaniknutej historickej zástavby a pri doplnení zaniknutej objektovej skladby areálov pôvodných roľníckych dvorov.
2. Novostavby na rezervných plochách R 1 – R 10 (po zaniknutej historickej zástavbe), na návrhových plochách a objektoch rodinných domov a penziónov v zmysle ÚP SÚ Ždiar a na rezervných plochách a objektoch rodinných domov a penziónov v zmysle ÚP SÚ Ždiar (výkres č. 2 A, 2 B a 2 C) riešiť jednopodlažnými stavbami s možnosťou zobytnenia podkrovia, ktorých pôdorysný tvar, hmotovo-priestorové riešenie, spôsob zastrešenia a výrazové prostriedky musia vychádzať zo základných princípov historickej zástavby v pamiatkovom území.
3. Prioritné je dispozičné zoskupovanie objektov v uzatvorenom (átriiovom) pôdorysnom tvare alt. v pôdorysnom tvare „U“ a „L“, pričom dispozičné uzatvorenie riešiť vždy na západnej svetovej strane.
4. Pri návrhu osadenia novostavieb na parcele zachovať základný historický princíp v závislosti od svetových strán.

### **VI. Požiadavky na prvky interiéru a uličného parteru**

1. Pri oplotení a ohraničení historicky vymedzených parciel (zárubkov) uprednostňovať tradičné formy oplotenia používané v minulosti v pamiatkovom území. Oplotenie nesmie svojim rozsahom, tvarom, rozmermi a materiálom realizáciou narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku. Oplotenie historicky doložených predzáhradok ľudových domov riešiť dreveným vzdušným latkovým plotom bez realizácie podmurovky.
2. Informačné zariadenia a označenia v pamiatkovom území musia byť minimalizované.
3. V uličnom interiéru a v pamiatkovom území je neprípustné situovanie svetelných reklám a iných zariadení, billboardov, bigboardov, banerov, priemyselne vyrábaných reklám a propagačných panelov a iných veľkoplošných reklám.
4. Prípadné dotvorenie uličného interiéru a prostredia pamiatkovej rezervácie konzultovať a schváliť Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
5. Umiestniť reklamné, informačné, propagačné alebo akékoľvek technické zariadenie v pamiatkovom území možno len na základe povolenia Krajského pamiatkového úradu Prešov podľa § 30 pamiatkového zákona.

### **VII. Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov v území, ochranu siluety a panorámy územia**

- Zachovať, chrániť a regenerovať charakteristické pohľady, siluetu a panorámu pamiatkového územia prezentovanú:
  - chránenými pohľadmi z interiéru pamiatkového územia (výkres č. 2 A, 2 B a 2 C),
  - chránenými diaľkovými pohľadmi na pamiatkové územie (výkres č. 2 A, 2 B a 2 C).
- Je neprípustné narušiť siluetu a panorámu pamiatkového územia prezentovanú

chránenými pohľadmi výstavbou akýchkoľvek objemov, objemových a výškových dominant a priestorových areálov v prostredí pamiatkovej rezervácie.

### VIII. Požiadavky na zachovanie archeologických nálezísk

- Územie pamiatkovej rezervácie je plochou s predpokladanými archeologickými nálezmi. Aj keď nesystematickým archeologickým prieskumom bolo na území obce Ždiar doložené osídlenie len torzovito vo včasnom a intenzívnejšie v neskorom novoveku, akýkoľvek stavebný zásah pod jestvujúcu úroveň terénu je možný len po stanovení podmienok ochrany nehnuteľných a hnutel'ných archeologických nálezov Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

### IX. Požiadavky na zachovanie ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia

1. V maximálnej miere zachovať a udržiavať prírodné prostredie historicky upravenej a pre hospodárenie prispôsobenej krajiny pamiatkovej rezervácie v rámci jej celého prostredia.
2. Zachovať historickú konfiguráciu terénu a nenarušenosť reliéfu krajiny.
3. V maximálnej možnej miere zachovať mierku, charakter a historickú zastavovaciu štruktúru pamiatkového územia.
4. Uprednostňovať prezentáciu pamiatkového fondu pamiatkového územia v rámci kultúrno-spoločenských a osvetových aktivít sídla a regiónu. V spolupráci s usporiadateľmi kultúrno-spoločenských aktivít zabezpečiť vyšší podiel prezentácie pamiatkového fondu územia s kvalitnou úrovňou poskytovania odborných informácií.

## 4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Platnosti tohto materiálu predchádzali „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Ždiar“, spracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti Bratislava (zodpovedný riešiteľ: Mária Medvecká) v roku 1986 a ktorý ich v plnom rozsahu nahrádza.
2. Zásady ochrany pamiatkového územia – Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Ždiari boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky Bratislava k spracovaniu dokumentácie „Zásady ochrany pamiatkového územia“. Zásady sú podľa § 29 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie územno-plánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

## 5. PRÍLOHY

### 5.1. Zoznam národných kultúrnych pamiatok (NKP) vrátane ich pamiatkových objektov (PO), zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok (č. ÚZPF):

PRĽA v Ždiari – Horný koniec:

č. ÚZPF	číslo popisné	názov NKP	názov PO	parcely
3761/1	420	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2366/2
3761/2	420	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	2366/2
3761/3	420	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	2366/2
3777/1	422	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2375/1
3777/2	422	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	2375/1
3778/0	423	Škola	Škola	2384/2
3679/1	425	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2395
3679/2	425	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2395
3679/3	425	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	2395
3679/5	425	Dvor roľnícky	Studňa	2395
3680/1	427	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2400/1
3680/2	427	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2400/1
3681/1	429	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2398
3681/2	429	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2398
3682/1	433	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2435/1,2,3
3682/2	433	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2435/1,2,3
3683/1	435	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2438
3683/2	435	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2438
3685/1	440	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2478/1,2
3685/2	440	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2478/1,2
3685/3	440	Dvor roľnícky	Ovčín	2478/1,2
3686/2	443	Dvor roľnícky	Stodola	2506/1
3686/3	443	Dvor roľnícky	Šopa	2506/1
3686/4	443	Dvor roľnícky	Chliev	2506/1
3687/0	444	Stavba hospodárska	Stavba hospodárska	2506/2
3688/0	445	Stavba hospodárska	Stavba hospodárska	2546
3689/1	447	Dvor roľnícky	Dom ľudový	2550
3689/2	447	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	2550
3689/3	447	Dvor roľnícky	Šopa	2550
3689/4	447	Dvor roľnícky	Chliev	2550
3690/1	450	Dvor roľnícky	Dom ľudový	4450/1
3690/2	450	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	4450/1
3690/3	450	Dvor roľnícky	Ovčín	4450/1
3691/1	451	Dvor roľnícky	Dom ľudový	4449
3691/2	451	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	4449
3691/3	451	Dvor roľnícky	Ovčín	4449
3691/4	451	Dvor roľnícky	Šopa	4449

**PRĽA v Ždiari – Bachledova dolina:**

č. ÚZPF	číslo popisné	názov NKP	názov PO	parcela
3784/1	14	Dvor roľnícky	Dom ľudový	223/2
3784/2	14	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	223/2
3784/3	14	Dvor roľnícky	Šopa	223/2
4632/1	15	Dvor roľnícky	Dom ľudový	234/2
4632/2	15	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	234/2
3762/1	16	Dvor roľnícky	Dom ľudový	233
3762/2	16	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	233
3762/3	16	Dvor roľnícky	Ovčín	233
3785/1	17	Dom ľudový	Dom ľudový	249/1
3692/1	18	Dvor roľnícky	Dom ľudový	250
3692/2	18	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	250
4633/1	19	Dvor roľnícky	Dom ľudový	265/1
4633/2	19	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	265/1
4633/3	19	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	265/1
3787/0	21	Dom ľudový	Dom ľudový	278/1
3763/1	23	Dvor roľnícky	Dom ľudový	321/1
3763/2	23	Dvor roľnícky	Podšopa	321/1
3763/3	23	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	321/1
3764/1	25	Dvor roľnícky	Dom ľudový	3433
3764/2	25	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	343
3764/3	25	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	342
3693/1	26	Dvor roľnícky	Dom ľudový	360
3693/2	26	Dvor roľnícky	Stodola	360
3693/3	26	Dvor roľnícky	Šopa	360
3693/4	26	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	360
3765/1	27	Dvor roľnícky	Dom ľudový	393/4
3765/2	27	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	393/4
3765/3	27	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	393/4
3788/1	28	Dvor roľnícky	Dom ľudový	408
3788/2	28	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	408
3788/3	28	Dvor roľnícky	Voziareň	408

**PRĽA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch:**

č. ÚZPF	číslo popisné	názov NKP	názov PO	parcela
3694/1	35	Dvor roľnícky	Dom ľudový	472
3694/2	35	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	472
3695/1	36	Dvor roľnícky	Dom ľudový	487/2
3695/2	36	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	487/2
3695/3	36	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	487/2
3696/1	37	Dvor roľnícky	Dom ľudový	504
3696/2	37	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	504
3696/3	37	Dvor roľnícky	Stodola	504
3697/1	38	Dvor roľnícky	Dom ľudový	546
3697/2	38	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	546
3766/1	39	Dvor roľnícky	Dom ľudový	561/1,2

3766/2	39	Dvor roľnícky	Stodola	561/1,2
3767/1	40	Dvor roľnícky	Dom ľudový	572
3767/2	40	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	572
3767/3	40	Dvor roľnícky	Šopa	572
3767/4	40	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	572
3698/1	41	Dom ľudový	Dom ľudový	591
3768/1	42	Dvor roľnícky	Dom ľudový	629
3768/2	42	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	629
3799/1	43	Dvor roľnícky	Dom ľudový	646
3799/2	43	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	646
3799/4	43	Dvor roľnícky	Šopa	646
3790/1	46	Dvor roľnícky	Dom ľudový	690/2
3790/2	46	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	690/2
3791/1	47	Dvor roľnícky	Dom ľudový	688/3
3791/2	47	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	688/3
3792/1	48	Dvor roľnícky	Dom ľudový	709
3792/2	48	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	709
3792/3	48	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	709
3792/4	48	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	709
3793/1	49	Dvor roľnícky	Dom ľudový	718/1
3793/2	49	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	718/1
3793/3	49	Dvor roľnícky	Senník	737/2
3794/1	50	Dvor roľnícky	Dom ľudový	738/2
3794/2	50	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	738/2
3770/1	52	Dvor roľnícky	Dom ľudový	744/1
3770/2	52	Dvor roľnícky	Stodola	744/1
3770/3	52	Dvor roľnícky	Maštaľ	744/1
3771/1	53	Dvor roľnícky	Dom ľudový	777
3771/2	53	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	777
3772/1	55	Dom ľudový	Dom ľudový	810/2
3773/1	59	Dom ľudový	Dom ľudový	822/1
3774/1	60 A	Dvor roľnícky	Dom ľudový	855
3774/2	60 A	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	855
3700/1	61	Dvor roľnícky	Dom ľudový	895
3700/2	61	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	895
3702/1	64	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1033
3702/2	64	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1033
3796/1	65	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1016
3796/2	65	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1016
3775/1	66	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1051/1
3775/2	66	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1051/1
4636/1	67	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1091/2
4636/2	67	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	1091/2
3797/1	68	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1128/1
3797/2	68	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	1128/1
3798/1	69	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1128/3
3798/2	69	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1128/3
3776/1	72	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1152/6
3776/2	72	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	1152/6
3776/3	72	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1152/6
3776/4	72	Dvor roľnícky	Stavba hospodárska	1152/6

3799/1	74	Dvor roľnícky	Dom ľudový	1205/1
3799/2	74	Dvor roľnícky	Stodola s maštaľou	1205/1
3799/3	74	Dvor roľnícky	Šopa	1205/1
3799/4	74	Dvor roľnícky	Chliev	1205/1

## 5.2. Zoznam nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou:

### PRĽA v Ždiari – Horný koniec:

číslo popisné	parceta	konkretizácia
430	2415/3	dom spolu s príslušenými hospodárskymi stavbami v rámci jeho situovania, dispozičnou zástavbou, hmotovo-priestorovým riešením ako aj použitím konštrukčno-materiálovej skladby sú dokladom pôvodného ždiarskeho staviteľstva;
438	2457/1	situovanie ľudového domu, jeho hmotovo-priestorová a konštrukčno-materiálovou skladba a výrazové prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva; severne od domu boli situované hospodárske stavby, ktoré sú v súčasnosti zaniknuté;
-	2528/1	objekt stodoly svojím situovaním, hmotovo-priestorovou a materiálovo-konštrukčnou skladbou je dokladom typickej hospodárskej stavby;

### PRĽA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch:

číslo popisné	parceta	konkretizácia
62	897	situovanie ľudového domu, jeho hmotovo-priestorová a konštrukčno-materiálovou skladba a výrazové prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;
63	980	dom spolu s príslušenými pôvodne hospodárskymi stavbami v rámci jeho situovania v pamiatkovom území, dispozičnou zástavbou, hmotovo-priestorovým riešením ako aj použitím konštrukčno-materiálovej skladby sú dokladom pôvodného ždiarskeho staviteľstva;

## 5.3. Zoznam nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia:

### PRĽA v Ždiari – Horný koniec:

číslo popisné	parceta	konkretizácia
443	2506/1	dom je postavený na mieste asanovaného pôvodného zrubového domu ľudového; svojím hmotovo-priestorovým riešením akceptuje pôvodnú zástavbu ľudového domu, nie však jeho materiálovo-konštrukčnú

		skladbu a výrazové prostriedky;
444	2506/2	dom ľudový je súčasťou dispozičnej zástavby pôvodného roľníckeho dvora č. p. 444; hmotovo-priestorové riešenie domu vychádza zo základných historických princípov, narušený je architektonický výraz domu prestavbou podkrovia;
445	2544/2	dom ľudový je súčasťou dispozičnej zástavby pôvodného roľníckeho dvora č. p. 445, hmotovo-priestorové riešenie domu vychádza zo základných historických princípov, narušený je architektonický výraz domu prestavbou podkrovia;
457	2564/3	situovanie novostavby, jeho hmotovo-priestorová skladba ako aj výrazové prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;
458	2569/4	situovanie novostavby, jeho hmotovo-priestorová skladba ako aj výrazové prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;

#### PRĽA v Ždiari – Bachledova dolina:

číslo popisné	parcela	konkretizácia
22	289	hmotovo-priestorová skladba domu a výrazové prostriedky vychádzajú zo základných princípov výstavby ždiarskeho obytného domu;

#### PRĽA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch:

číslo popisné	parcela	konkretizácia
44	642	hospodárske stavby pri dome č. p. 44 (postavený je na mieste asanovaného zrubového ľudového domu) sú dokladom historickej dispozičnej zástavby pôvodného roľníckeho dvora;
60	822/2	hmotovo-priestorová skladba domu, použitie materiálovo-konštrukčnej skladby ako aj výrazové architektonické prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;
71	1129/1	hmotovo-priestorová skladba domu je vernou kópiou dispozičnej zástavby pôvodného roľníckeho dvora, vrátane materiálovo-konštrukčnej skladby a výrazových prvkov;
73	1205/3	hmotovo-priestorová skladba domu, použitie materiálovo-konštrukčnej skladby ako aj výrazové architektonické prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;
487	1246	hmotovo-priestorová skladba domu, použitie materiálovo-konštrukčnej skladby ako aj výrazové architektonické prostriedky vychádzajú zo základných princípov pôvodného ždiarskeho staviteľstva;



#### 5.4. Zoznam nehnuteľností nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia:

##### PRĽA v Ždiari – Horný koniec:

číslo popisné	parcela	konkretizácia
421	2374	novostavba rodinného domu svojím situovaním popiera základné princípy historického spôsobu situovania zástavby na parcele; výrazne predimenzovaná hmota stavby ako aj architektonické výrazové prostriedky negatívne narušajú prostredie pamiatkovej rezervácie;
676	2434/11	novostavba svojím situovaním popiera základné princípy historického spôsobu situovania zástavby na parcele; konštrukčno-materiálová skladba domu – typická pre územie Oravy neopracovanou zrubovou konštrukciou, je v prostredí pamiatkovej rezervácie cudzorodá;
436	2437	murovaná stavba domu s príslušími objektami svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu; výrazne predimenzovaná hmota jednotlivých objektov vrátane ich spôsobu zastrešenia je v prostredí pamiatkového územia nevhodná;
439	2477/2	situovanie stavby je v rozpore so základnými princípmi historického spôsobu zástavby; hmotovo-priestorová skladba domu je predimenzovaná;
441	2482/4	architektonické stvárnenie novostavby, pôdorysná zástavba, materiálovo-konštrukčná skladba ako aj architektonické výrazové prostriedky pôsobia negatívne v pamiatkovom prostredí;
525	2506/3	výrazne predimenzovaná hmota murovanej stavby ako aj architektonické výrazové prostriedky negujú základné historické princípy zástavby v prostredí pamiatkovej rezervácie;
446	2551/2	situovanie stavby je v rozpore so základnými princípmi historického spôsobu zástavby; hmotovo-priestorová skladba murovaného domu je voči pôvodnej zástavbe výrazne predimenzovaná a celkový architektonický výraz je v pamiatkovom prostredí nevhodný;
-	2564/4	novostavba – doplnkový objekt k domu č. p. 457 svojím situovaním popiera základné princípy historického spôsobu zástavby na pozemku;
449	2569/2	hmotovo-priestorová skladba murovaného domu je voči pôvodnej zástavbe výrazne predimenzovaná a celkový architektonický výraz je v pamiatkovom prostredí nevhodný;
652	4450/6	murovaná novostavba domu pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu na pozemku; predimenzovaná hmotovo-priestorová skladba, výrazové architektonické prostriedky a konštrukčno-materiálová skladba domu nevhodne pôsobia v pamiatkovom prostredí;
631	4416/2	murovaná stavba domu s príslušími objektami svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú

		zástavbu; predimenzovaná hmotovo-priestorová skladba, výrazové architektonické prostriedky a konštrukčno-materiálová skladba domu nevhodne pôsobia v pamiatkovom prostredí;
--	--	---

### PRLA v Ždiari – Bachledova dolina:

číslo popisné	parcely	konkretizácia
12	198	dom je postavený na mieste asanovaného pôvodného zrubového ľudového domu; hmotovo-priestorová skladba domu je voči pôvodnej zástavbe v pamiatkovom území značne predimenzovaná a celkový architektonický výraz domu je v území nevhodný;
13	209/1, 2	dom vznikol prestavbou a nadstavbou prízemného murovaného domu; výrazne predimenzovaná hmota stavby, pôdorysná dispozičná skladba ako aj architektonické výrazové prostriedky veľmi negatívne narúšajú prostredie pamiatkovej rezervácie;
24	226/3	pôdorysné, hmotovo-priestorové a materiálovo-konštrukčné riešenie stavby ako aj výrazové prostriedky negujú základné princípy historickej zástavby v pamiatkovom území;
20	280/2	murovaná novostavba rodinného domu svojím situovaním neguje princíp pôvodnej historickej zástavby na pozemku; predimenzovaná hmota domu, výrazové prostriedky ako aj jeho materiálovo-konštrukčná skladba negatívne pôsobia v prostredí pamiatkovej rezervácie;
29	358/7	murovaný dom svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu na pozemku, rovnako svojím situovaním narúša základný princíp historickej zástavby v pamiatkovom území; dom má výrazne predimenzovanú hmotu, jeho architektonické výrazové prostriedky a materiálovo-konštrukčná skladba negatívne pôsobia v prostredí pamiatkovej rezervácie;
681	358/6	murovaný dom svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu na pozemku, rovnako svojím situovaním narúša základný princíp historickej zástavby v pamiatkovom území; dom má výrazne predimenzovanú hmotu, jeho architektonické výrazové prostriedky a materiálovo-konštrukčná skladba negatívne pôsobia v prostredí pamiatkovej rezervácie;
–	449/10	novostavba (bez popisného čísla) svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu na pozemku, rovnako svojím situovaním narúša základný princíp historickej zástavby v pamiatkovom území; dom má výrazne predimenzovanú hmotu, jeho architektonické výrazové prostriedky a materiálovo-konštrukčná skladba je a priori nevhodná do prostredia pamiatkovej rezervácie;
31	449/11	murovaný dom svojou pôdorysnou zástavbou neguje pôvodnú historickú zástavbu na pozemku, rovnako svojím situovaním narúša základný princíp historickej zástavby v

		pamiatkovom území; dom má výrazne predimenzovanú hmotu, jeho architektonické výrazové prostriedky a materiálovo-konštrukčná skladba negatívne pôsobia v prostredí pamiatkovej rezervácie;
30	449/3	murovaná novostavba svojím situovaním narúša historický princíp spôsobu zástavby na pozemku;

### PRĽA v Ždiari – Blaščacká dolina a Antošovský vrch:

číslo popisné	parcela	konkretizácia
54	776/2	hmotovo-priestorová skladba murovaného rodinného domu je voči pôvodnej zástavbe v pamiatkovom území výrazne predimenzovaná; celkový architektonický výraz domu je v tomto prostredí nevhodný;
45	675/1, 2	hmotovo-priestorová skladba murovaného rodinného domu je voči pôvodnej zástavbe v pamiatkovom území výrazne predimenzovaná; celkový architektonický výraz domu je v tomto prostredí nevhodný;
44	642	hmotovo-priestorová skladba murovaného rodinného domu je voči pôvodnej zástavbe v pamiatkovom území výrazne predimenzovaná; celkový architektonický výraz domu je v tomto prostredí nevhodný; dom je situovaný na mieste asanovaného zrubového ľudového domu;
637	603/4	murovaná novostavba rodinného domu svojím situovaním nerešpektuje historickú urbanistickú zástavbu; predimenzovaná hmota objektu ako aj výrazové architektonické prostriedky veľmi negatívne pôsobia v prostredí pamiatkovej rezervácie;
531	601/3	zrubový objekt svojím situovaním nerešpektuje historickú urbanistickú zástavbu;
509	962/2	novostavba objektu svojím situovaním nerešpektuje historickú urbanistickú zástavbu;

#### 5.5. Kópia vymedzenia účelu a predmetu pamiatkovej ochrany podľa návrhu na vyhlásenie PRĽA v Ždiari

#### 5.6. Grafická dokumentácia:

Výkres č. 2 A – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry v Ždiari – Horný koniec  
Zásady ochrany pamiatkového územia, M 1 : 1000

Výkres č. 2 B – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry v Ždiari – Bachledova dolina  
Zásady ochrany pamiatkového územia, M 1 : 1000

Výkres č. 2 C – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry v Ždiari  
– Blaščacká dolina a Antošovský vrch  
Zásady ochrany pamiatkového územia, M 1 : 1000

Výkres č. 4 – Širšie vzťahy, M 1 : 15 000