

**Krajský pamiatkový úrad Prešov**  
**Hlavná č. 115, 080 01 Prešov**

**AKTUALIZÁCIA ZÁSAD OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE  
HODNÔT ÚZEMIA PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE**

**SPIŠSKÁ SOBOTA**



**Krajský pamiatkový úrad Prešov**  
**Hlavná č. 115, 080 01 Prešov**

**AKTUALIZÁCIA ZÁSAD OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE  
HODNÔT ÚZEMIA PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE**

**SPIŠSKÁ SOBOTA**

**Textová časť**



© 2006

**Krajský pamiatkový úrad Prešov**  
**Hlavná č. 115, 080 01 Prešov**

**AKTUALIZÁCIA ZÁSAD OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE**  
**HODNÔT ÚZEMIA PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE**  
**SPIŠSKÁ SOBOTA**

© 2006

**Spracovatelia:**           **Ing. Iveta Lačná**  
                                  **Ing. Eva Semanová**  
                                  **Dr. Gabriel Lukáč**  
                                  **Bc. Alena Olekšáková**

**Spolupráca:**               **Ing.arch. Daniela Maximová**

# O B S A H

## Časť I.

A.	Vstupné údaje	4
B.	Základné údaje o území	5
C.	Vymedzenie hraníc pamiatkového územia	5
D.	Vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkového územia	7
E.	Údaje o východiskových materiáloch	7

## Časť II.

A.	Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia	13
B.	Charakteristika pamiatkových hodnôt územia	19
C.	Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany	40
D.	Prílohy urbanisticko-historického výskumu	43

## Časť III.

<b>Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov PR</b>	<b>46</b>
---	-----------

A.	Základné zásady a všeobecné požiadavky ochrany PR	47
B.	Požiadavky na primerané funkčné využitie pamiatkového územia	48
C.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	49
D.	Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk	51
E.	Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a kompozície výškového zónovania PR	51
F.	Požiadavky na ochranu siluety, panorámy územia a charakteristických pohľadov územia	51
G.	Požiadavky na zachovanie skladby pamiatkového územia	52
H.	Požiadavky na regeneráciu tradičnej skladby objektov v pamiatkovom území – zásady spôsobu zástavby pri novostavbách	75
I.	Zásady a požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu mests. opevnenia	79
J.	Zásady a požiadavky zachovania, ochrany, obnovy a údržby histor. zelene, záhrad, parkov, verejnej zelene, stromoradií a alejí	80
K.	Zásady a požiadavky na umiestnenie reklám	81
L.	Dočasné objekty a zariadenia v pamiatkovom území	82
M.	Oplotenia	82
N.	Osvetlenie verejných priestorov	82
O.	Letné sedenia a terasy na verejných komunikáciách	83
P.	Požiadavky na zachovanie ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt	83
R.	Požiadavky na ochranu PR a usmernený rozvoj jej prostredia v ochrannom pásme	84
S.	Prezentácia pamiatkového fondu PR	84
T.	Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy	85
U.	Všeobecné doplnujúce požiadavky na ochranu pamiatkového fondu PR	85
V.	Záver	86

# Časť I.

## A. Vstupné údaje

### A.1. Požiadavka a dôvod spracovania aktualizácie Zásad

V roku 1985 autorský kolektív Štátneho ústavu pamiatkovej starostlivosti Bratislava, v zložení PhDr.Mária Kodoňová, CSc., Ing.arch.Dobroslava Šuranská a Daniela Hajzoková, spracovali na podnet zadávateľa úlohy Ministerstva kultúry SSR Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu Spišská Sobota (ďalej len „Zásady“), ktorých cieľom bolo stanovenie kritérií pre stavebnú a inú činnosť na území pamiatkovej rezervácie z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a ako podklad pre revíziu územnoplánovacej dokumentácie.

Zásady z roku 1985 sú pre požiadavky dnešnej doby aktuálne a upotrebitel'né už len v malom, veľmi obmedzenom rozsahu. V priebehu predchádzajúcich dvadsiatich rokov došlo k nadobudnutiu ďalších poznatkov o stavebno-historickom vývoji Spišskej Soboty, predovšetkým spracovaním pamiatkových výskumov jednotlivých objektov a revíziou Ústredného zoznamu pamiatkového fondu v sídle Poprad, ktorá bola vykonaná v rokoch 2000 až 2003. Tieto poznatky bolo potrebné premietnuť do požiadaviek na ochranu, obnovu a prezentáciu pamiatkových hodnôt územia. Po roku 1989 vplyvom spoločensko-politickej situácie došlo k výrazným zmenám vo vlastníctve nehnuteľností a k zmenám v celkovom smerovaní ďalšieho vývoja Spišskej Soboty.

Aktualizované Zásady ochrany pamiatkového územia podľa § 29 ods. 2 a ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona a zároveň sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## **B. Základné údaje o území**

### **B.1. Názov pamiatkového územia podľa vyhlásenia**

Pamiatková rezervácia Spišská Sobota

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

Mesto: Poprad

Miestna časť: Spišská Sobota

Katastrálne územie: Spišská Sobota

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

Vláda Československej republiky dňa 11.07.1950 schválila zriadenie pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota.

Vláda Slovenskej republiky v Nariadení vlády Slovenskej republiky č. 596/2001 Z.z. z 13.12.2001 o pamiatkových rezerváciách Bratislava, Kežmarok, Levoča, Prešov, Spišská Kapitula a Spišská Sobota, podľa § 5 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti nariadila vymedzenie hraníc pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota. Nariadenie nadobudlo účinnosť od 01.01.2002.

## **C. Vymedzenie hraníc pamiatkového územia**

### **C.1. Parcelné vymedzenie hranice Pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota**

Parcelné vymedzenie hranice pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 596/2001 Z.z. z 13.12.2001 o pamiatkových rezerváciách Bratislava, Kežmarok, Levoča, Prešov, Spišská Kapitula a Spišská Sobota, podľa § 5 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti nariadila vymedzenie hraníc pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota, ktoré nadobudlo účinnosť od 01.01.2002. V texte zvýraznené čísla parcel v zátvorkách sú aktualizované podľa kópií

mapových listov základnej mapy mierky 1:1000 vydaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky so stavom polohopisu k 31. marcu 1999, ktoré sú aktuálnym podkladom pre územie Spišskej Soboty.

Hranica pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota je vyznačená na priloženej mape mierky 1:1000.

Hranica pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota v katastrálnom území Spišská Sobota sa začína v rozhraní parciel č. 12, č. 1217 a č. 1787/1 (**1787**) (Ulica Pod bránou) na mapovom liste č. 1-8/31. Z tohto bodu smeruje hranica juhovýchodným smerom po rozhraní parcely č. 1217 s parcelami č. 12 a č. 21 (prechádza na mapový list č. 1-8/33). V rozhraní parciel č. 217, č. 21 a č. 1856 sa stáča na juhozápad a pokračuje po hranici parcely č. 1856 (rieka Poprad) s parcelami č. 21, č. 114, č. 58, č. 113. V severovýchodnom bode parcely vymedzujúcej most cez rieku Poprad sa stáča na sever a sleduje rozhranie parciel č. 135 a č. 1790, č. 134/2 a č. 1790, č. 134/2 a č. 1787/1 (**1787**). Zo severozápadného rohu parcely č. 134/2, smerujúc do juhovýchodného rohu parcely č. 1769/1 (**1769**) (Jesenského ul.), pretína parcelu č. 1787/1 (**1787**) (Ulica Pod bránou). Odtiaľ sleduje rozhranie parcely č. 1769/1 (**1769**) (Jesenského ul.) s parcelami č. 1787, č. 136 (**134**), č. 138, č. 143, č. 144, č. 145, č. 142, č. 147, č. 150, č. 152, č. 153, č. 154, č. 156, č. 158, č. 160/2 (**160**) a č. 163. Zo severozápadného rohu parcely č. 163 pretína parcelu č. 1770 do juhozápadného rohu parcely č. 1091 a pokračuje po rozhraní parcely č. 1771 (Jesenského ul.), č. 1091 a č. 1094, ďalej po rozhraní parciel č. 1089 a č. 1088 (prechádza na mapový list č. 1-8/31). V severnom rohu parcely č. 1089 sa stáča na severovýchod a sleduje rozhranie parcely č. 1771 s parcelami č. 1088, č. 1083/3 (**1083**), č. 1084, potom rozhranie parciel č. 1783 a č. 1084. Ďalej sleduje rozhranie parcely č. 1771 (Brokoffova ul.) s parcelami č. 1084, č. 1080/3 (**1080**) (stáča sa na východ), č. 1078, č. 1785 (Slavkovská ul.), č. 1110, č. 1115, č. 1123, č. 1130, č. 1135, č. 1800, č. 1142, č. 1147, č. 1148/1 (nová parcela), č. 1149, č. 1150, č. 1153. Zo severovýchodného rohu parcely č. 1153 sleduje hranicu medzi parcelou č. 1799 a parcelami č. 1153, č. 1158/1 (**1158**), č. 1159, č. 1160, č. 1167, č. 1170, č. 1173, č. 1175, č. 1797, č. 1182, č. 1184, č. 1187, č. 1798, č. 1190, č. 1191, č. 1192, č. 1193, č. 1194 a č. 1195. Zo severovýchodného rohu parcely č. 1195 smeruje do počiatočného bodu na rozhraní parciel č. 12, č. 1217 a č. 1787/1 (**1787**) (Ulica Pod bránou).



## **D. Vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkového územia**

Hranica ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota bola v Zásadách z roku 1985 označená len v grafickej časti, legislatívne vyhlásenie ochranného pásma nebolo uskutočnené. V súčasnosti Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad vypracováva Návrh na vymedzenie ochranného pásma PR Spišská Sobota a následne ho predloží Pamiatkovému úradu SR Bratislava na legislatívne konanie.

Hranica navrhovaného ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota je vyznačená na priloženej mape mierky 1:2000 (výkres č. 3).

## **E. Údaje o východiskových materiáloch**

### **E.1. Prehľad územno-plánovacích dokumentácií a štúdií**

- Územný plán mesta Poprad, ARCH-EKD, s.r.o. Banská Bystrica, júl 1998, schválený Uznesením mestského zastupiteľstva Poprad č. 48/1998 a záväzným nariadením mesta č. 05/1998 zo dňa 2.7.1998
- Aktualizácia Územného plánu mesta Poprad formou tzv. veľkej zmeny a doplnku, ARCH-EKD, s.r.o. Banská Bystrica, schválená Uznesením mestského zastupiteľstva Poprad č. 21/2004 zo dňa 26.8.2004
- Územný plán VÚC Prešovský kraj, r. 1997, schválený Nariadením vlády SR č. 216 z 7.4.1998

#### **Staršia územno-plánovacia dokumentácia:**

- Smerný územný plán Poprad, Stavoprojekt Košice, r.1953, schválila Rada Krajského národného výboru Košice, r. 1954
- Podrobný územný plán Spišská Sobota, SÚRPMO Praha, r. 1967, schválila Rada Krajského národného výboru Košice, r. 1968
- Smerný územný plán aglomerácie Poprad, Stavoprojekt Košice, r. 1971
- Program výstavby pre PÚP: asanácie a rekonštrukcie, SÚRPMO Praha, r. 1966
- Dyžlokácia MPR Spišská Sobota, zameranie pre štúdiu, SÚRPMO Praha, r. 1972

- Kategorizácia pamiatkových objektov v historickom jadre MPR Spišská Sobota, SÚPSOP Bratislava, r. 1972
- Program výstavby pre územný projekt CMZ – regenerácie historickej časti Spišská Sobota, URBION pobočka Banská Bystrica, ateliér Košice, Igor Petro, Mária Jacková, r. 1973
- Územný projekt CMZ – regenerácia historickej časti, predbežný návrh, URBION pobočka Banská Bystrica, I.Petro, M.Jányová, r. 1973 -1974
- Územný projekt CMZ – regenerácia historickej časti – prieskumy a rozbor, URBION pobočka Banská Bystrica, r. 1973 – 1974
- Študijná úloha SAV – Poprad – Spišská Sobota, Terasová zástavba v priamom dotyku s historickým jadrom so špecifickou urbanistickou štruktúrou, Bohuslav Pernecký, Anna Pernecká, r. 1985

## **E.2. Mapové podklady**

- Katastrálna mapa Spišskej Soboty a parcelný protokol z roku 1870, GKÚ Bratislava Sp 195
- Katastrálna mapa Spišskej Soboty v mierke 1:1000 vydaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky so stavom polohopisu k 31. marcu 1999
- Katastrálna mapa Spišskej Soboty v mierke 1:1000 vydaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky so stavom polohopisu k septembru 2005
- Katastrálna mapa Spišskej Soboty v mierke 1:2000 vydaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky so stavom polohopisu k septembru 2005

## **E.3. Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia**

- Sobotské námestie č. 1103, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1974
- Sobotské námestie č. 1164 – 65, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1974
- Sobotské námestie č. 1172 - 73, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1974
- Sobotské námestie č. 1166, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1974
- Sobotské námestie č. 1167, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1975

- Sobotské námestie č. 1174, SÚRPMO Praha, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1176, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1175, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1090, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1091, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1092 SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1093 SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1094, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1095, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1096, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1097, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1098, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1100, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1159, SÚPSOP Bratislava, výskum HJ, r. 1975
- Sobotské námestie č. 1774, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1979
- Sobotské námestie č. 1779, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1979
- Sobotské námestie č. 1120, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1980
- Sobotské námestie č. 1121, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1980
- Sobotské námestie č. 36/1741, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1981
- Sobotské námestie č. 38/1743, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1981
- Sobotské námestie č. 40/1745, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1981
- Sobotské námestie č. 34 - 25, PÚK Bratislava, výskum UH, HA, r. 1982

#### **E.4. Archívne materiály**

- Archív KPÚ Prešov, pracovisko Poprad, Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú rezerváciu Spišská Sobota, Kodoňová M, Šuranská D., Hajzoková D., ŠÚPS Bratislava, r. 1985, arch.č. T 16
- ŠOKA Poprad, Marckbuch oder primar register 1579 – 1864, f. Magistrát mesta Spišská Sobota, invent.č. 32, č.k. 2, str.544
- Archív PÚ Bratislava, Program pamiatkových úprav domu č.7 na Sobotskom námestí v Spišskej Sobote, Hromadová, Hriadelová, Petrášková - SÚPSaOP Bratislava, 1975, arch.č. T 1795

- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Renesančný meštiansky dom v Spišskej Sobote - Študentská vedecká práca, Vladimír Kordík, SVŠT Bratislava, r.1971/72
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Výskum a PPÚ Spišská Sobota domy č.15, č.17, M.Kodoňová, V.Floreková, SÚPSaOP Bratislava, r.1975, arch.č. T 178
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Spišská Sobota dom č.27/1776 - Výskum a Program pamiatkových úprav, M.Kodoňová, V.Floreková, Bratislava, 1975, arch.č. T20
- Archív KPÚ prac. Poprad, Stavebně historický průzkum domu č.1103, D.Líbal, J.Muk, SÚRPMO Praha, 1971, arch.č.T 1954
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Spišská Sobota č.p.1103 - studie rekonstrukce, SÚRPMO Praha, 1971, arch.č.A 92
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Spišská Sobota č. 1117 – 1778 – Umelecko-historický výskum, M.Novák, N.Urbanová, PÚK Bratislava, r. 1982, arch.č. T 7
- Archív KPÚ prac. Poprad, Zameranie domu č.1100 Sobotské nám. Poprad, Geodézia Prešov, 1976/77, arch.č. A130
- Archív KPÚ prac. Poprad, Kahancová Karin: Slohová analýza a návrh na obnovu domu č. 4/1794 ul.Matejovská,MPR Sp.Sobota, Archív KPÚ pracovisko Poprad, arch.č.T339
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Ing.arch. R. Ondreičková, prom. hist. J. Bencová : Výskum a Program pamiatkových úprav, Spišská Sobota dom č. 1 /1090/, Bratislava 1975, arch. č. T 16
- Archív KPÚ pracovisko Poprad Spišská Sobota dom č.p. 1174 - Statický a stavebno-technický prieskum, Projektový ústav kultúry stredisko S4 Prešov, máj 1979
- Archív KPÚ pracovisko Poprad E. Hromadová, B. K. Puškárová CSc.: Poprad Spišská Sobota, obytný meštiansky dom č. 1174 - Program pamiatkovej úpravy, Bratislava 1979
- Archív KPÚ prac. Poprad Spišská Sobota – stavebně historický průzkum č.p. 1167, Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektu v Praze, spracoval Ing. J. Muk, prom. hist., Praha 02/1975, arch.č. T 301

- Archív KPÚ prac. Poprad, Ing. Jan Muk, prom.hist. : Stavebně historický průzkum, Spišská Sobota č.p. 1099 /1779/, SÚRPMO Praha, 1979, archiv. č. T 79
- Archív KPÚ prac. Poprad, Stavebně historický průzkum č.p. 1166, Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst o objektu v Praze, spracoval Ing. J. Muk, prom. hist., Praha 02/1975, arch. č. T 303
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Ing. Jan Muk: Spišská Sobota, Stavebně historický průzkum, č.p. 1774/31, /č.p. 1102 st.č./, Praha, 1979, archiv. č. T 88,
- Archív KPÚ prac.Poprad Spišská Sobota - Sobotské námestie č. 36 - Umelecko-historický výskum a návrh na obnovu pamiatky, autor: PhDr. Norma Urbanová, Projektový ústav kultúry Bratislava, Stredisko S4 Prešov, jún 1981. arch.č. T 302
- Archív KPÚ pracovisko Poprad, Geodetické zameranie kostola, Geodézia Prešov, 1976-77, arch.č. P 141
- Archív KPÚ prac.Poprad, Výsledný elaborát - zameranie objektu, Poprad - Sobotské námestie č. 1105, Geodézia, národný podnik, Prešov, 1978, arch. č. A 717
- Archív KPÚ prac.Poprad, Geodetické zameranie objektu, Sobotské námestie č. 1113, Geodézia Prešov, 1975 - 76, archiv. č. A 44
- Archív KPÚ prac.Poprad, Pamiatkový výskum Spišská Sobota - zvonica, NPKC Bratislava, 1998, autor: PhDr. Norma Urbanová, technické práce: Daniela Harmincová, arch. č. T 225
- Archív KPÚ Prešov, pracovisko Poprad, Archeologický výskum Matejovskej brány, AÚ Nitra, Hoššo J., r.1985, arch.č. T 56

## **E.5. Odborná literatúra a evidované pramene**

- Avenarius Alexander: Príspevok topografie k dejinám Spišskej Soboty, In.: Pamiatky a príroda, roč. 1979/1, vyd. Obzor, Bratislava, r. 1979, s. 8.
- Dorotjak D.: Stavebný vývoj miest v údolí Popradu, In.: Pamiatky a múzeá, roč.VI.,r.1957, str.73

- Floreková V.: Zaniknutá stredoveká ulička na parcele domu č.15 na námestí v Spišskej Sobote, In.: Pamiatky a príroda, roč..X/1, vyd. Obzor, Bratislava, r.1979, s. 22
- Frický A.: Mestské pamiatkové rezervácie na Slovensku, vyd. Osveta, Martin, r.1986, s.232
- Garajová E. – Chalupecký I.: Poprad a okolie, vyd. Východoslovenské vydavateľstvo, Košice, r.1968, s.136
- Havrda J – Čejka J.: Nové funkčné využitie mestskej pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota, In.: Pamiatky a príroda, roč.1975/5, s.9-12
- Jankovič V.: Z minulosti Spišskej Soboty, In.: Nové obzory, roč. 8, Vsl. Vydavateľstvo, Košice, r. 1966, s.52
- Kol.autorov: Súpis pamiatok na Slovensku, II.zväzok, vyd. Obzor, Bratislava, r.1968, s.584
- Komlóšová M.: Spišská Sobota, In.: Pamiatky a múzeá, roč.VI., r.1957, str.63
- Kovačičová B.: K problematike východoslovenského renesančného domu, In.: Pamiatky a múzeá, roč.II., r.1953, str.159
- Kredátus J.: Spišská Sobota, O kultúrno-historických pamiatkach, In.: Vysoké Tatry, roč.11/1972, č.3, s.12-13
- Kuchár Augustin: Popradské metamorfózy, MsNV Poprad, 1972, Severografia Turnov, s. 113.
- Puškárová Blanka, Puškár Imrich : Spišská Sobota - Pamiatková rezervácia, vyd. Tatran, Bratislava, r. 1977, s. 155
- Puškár I., Kovačičová-Puškárová B: Výskum umelecko-historický a historicko-architektonický a Program pamiatkovej úpravy, Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody, Bratislava - Hrad, 1975, s.7 - 13
- Sváby F.: A lengyelországnak elzálogosított XII szepesi város története (História pre Poľsko založených XII spišských miest), In.: Ročenka Spišsko-župného historického spolku, Levoča, r.1895, s.344
- Šášky L.: Kamenná krása našich miest, vyd. Osveta, Martin, r. 1981, s.408
- Zalčík T.: Urbanizmus stredovekého mesta na Slovensku, vyd. Pallas, Bratislava, r. 1973, s.116

## Časť II.

### A. Historický a urbanisticko - architektonický vývoj územia

#### A.1. Stručný historický a stavebný vývoj

Územie Spišskej Soboty sa rozprestiera na mierne vyvýšenej terase nad ohybom rieky Poprad, juhovýchodne od Vysokých Tatier. Pomerne malý chotár historického mestečka tvorí dnes jednu z mestských častí mesta Poprad, avšak od svojho založenia až po jeho pričlenenie k Popradu v roku 1946, bola Spišská Sobota samostatným mestečkom, v rannom štádiu trhovou osadou, ktorá podľa najstaršej písomnej zmienky – donačnej listiny kráľa Bela IV. z roku 1256 sa nazývala Forum Sabbathae (Sobotný trh).

Z doteraz známych poznatkov je zjavné, že najstaršie osídlenie územia dnešného historického jadra bolo dávno pred prvou písomnou správou o ňom. Pre vznik osady svedčia prírodné podmienky a danosti. Pôvodná osada vznikla na priesečníku dvoch významných obchodných ciest, a to: tzv. Veľkej cesty západovýchodnej, spájajúcej územie Liptova a Šariša, smerujúcej cez Levoču a cesty severo-južnej, vedúcej popri rieke Poprad z Uhorska do Poľska. O etnickej a jazykovej príslušnosti pôvodného predkolonizačného obyvateľstva sa nezachovali správy, avšak na základe rozboru širších súvislostí môžeme predpokladať, že prvotná trhová osada mala slovanský pôvod.

Ďalšie písomné zmienky o Spišskej Sobote pochádzajú z rokov 1271 a 1273. Ide o listiny, kde sa spomína pod názvom Mons Sancti Georgii. Zmena názvu nesporne súvisí s príchodom nemeckých kolonistov na Spiš v 2. polovici 12. storočia, ktorí sem boli povolani po pustošivom vpáde Tatárov v rokoch 1241 – 1242. Zasvätenie najstaršej stavby osady – románskeho kostola z polovice 13. storočia sv. Jurajovi je typické pre lokality strategického významu. Z neho vychádzajúci názov mestečka sa udržal cez celý stredovek.

Zvláštnosťou osady bol mimoriadne malý chotár, menší, než ktorákoľvek obec na okolí. Jeho rozloha bola 1076 kat. jutár. Vysvetľuje sa to tým, že obyvatelia Spišskej Soboty sa venovali predovšetkým obchodu, neboli roľníkmi.

V dispozícii mestečka sa nám dodnes zachovali kamenné gotické domy, ktoré najmä na východnej strane poukazujú na stredovekú pôdorysnú osnovu mesta v tvare šošovky.

V roku 1380 kráľ Ľudovít I. udelil mestečku právo poriadat' týždenné sobotné trhy, v skutočnosti však toto privilégium iba zlegalizovalo už dávno existujúci stav.

Významným medzníkom v živote mestečka sa stal rok 1412, kedy kráľ Žigmund dal poľskému kráľovi Vladislavovi do zálohu 13 spišských mestečiek, medzi nimi aj Spišskú Sobotu. Záloh bol myslený pravdepodobne na krátky čas, ale trval takmer 360 rokov. Zálohované mestečka zostali právne súčasťou uhorského kráľovstva, ale po stránke správnej sa museli podriaďiť poľskej strane, ktorá vykonávala vrchnostenský dozor nad týmito mestečkami. Toto starostenstvo bolo dedičné v rode Ľubomirských.

V druhej polovici 15. stor. a v priebehu 16. storočia mestečko hospodársky prekvitalo. Prosperita mesta sa odzrkadlila aj v stavebnom ruchu. Kostol sv. Juraja prešiel výraznou gotickou prestavbou. V druhej polovici 16. storočia, po veľkom požiari v roku 1545 bola dostavaná kostolná veža, postavená bola renesančná radnica, samostatná kamenná zvonica, vybudovaný bol mestský vodovod. V tomto období bola zástavba historického jadra Spišskej Soboty viac-menej ukončená.

Historické jadro bolo vytvorené radovou zástavbou jednoposchodových kamenných meštianskych domov na námestí v tvare šošovky a prízemných remeselníckych a garbiarskych kamenných (sčasti i hlinených) domčekov na okrajových uliciach námestia, ktoré bolo v tom čase tvorené tzv. Letným radom (Sommerzeile), Zimným radom (Vinterzeile) a Krížnym radom (Querzeile). Dispozične šlo o domy prevážne prejazdového typu, ale aj domy priechodové a mázhauzové, niektoré so sypancami na poschodí, domy boli situované na úzkych stredovekých parcelách, ktoré sa v prípade rozširovania zástavby združovali. Domy boli zastrešené sedlovými šindľovými strechami so štítom a podlomenicou orientovanými do ulice, s vysunutými drevenými chrličmi na odvod dažďovej vody zo striech (tento systém sa zachoval v Spišskej Sobote dodnes na viacerých objektoch).

Zo 16. storočia sa nám zachoval cenný údaj hovoriaci o národnostných pomeroch v mestečku. Spiškosobotská mestská rada v roku 1520 vydala rozhodnutie, že iba ten Slováč sa môže stať mešťanom, ktorý sa vie na súde sám



obhajovať, čiže ovláda nemecký jazyk. Rovnako aj chotárne názvy mestečka i celá jeho písomná agenda sú nemecké, len kde-tu sa uplatňuje latina.

Po legendárnej bitke na moháčskom poli stupňujúca absolutistická moc Habsburgovcov vyvolala celý rad protihabsburských povstaní, ktoré trvali až po začiatok 18. storočia. V tomto búrlivom období sa obyvatelia Spišskej Soboty rozhodli mestečko opevniť, no pre nesúhlas vrchnosti nemohli zrealizovať fortifikačné opevnenie, aké mala napríklad Levoča, preto prikrčili k vybudovaniu systému, aký využili aj ďalšie menšie mestá v Uhorsku. Kamenné hospodárske stavby na konci dvorových parciel vytvorili uzavretý okruh a na miestach vstupov do mestečka vybudovali kamenné poschodové brány. Z bývalého opevnenia sa nám dodnes zachovalo len niekoľko hospodárskych objektov na južnej a jeden objekt na západnej strane mestečka.

Aj napriek početným politickým otrasom bolo 17. storočie pre mestečko obdobím rozkvetu cechov. Počet obyvateľov vzrástol na 828, čo je stopercentný nárast oproti roku 1579. Z významných spiškosobotských rodákov tohoto obdobia hodno spomenúť predstaviteľa českého sochárskeho baroka Jána Brokoffa (1652 – 1718).

Osemnásťte storočie na rozdiel od predchádzajúceho, znamená pre Spišskú Sobotu určitú stagnáciu, až úpadok. Začiatok storočia bol poznamenaný morovou epidémiou, takže v roku 1712 malo mestečko iba 695 obyvateľov. Okrem stavby evanjelického kostola nebola v tomto storočí postavená v mestečku ani jedna verejná budova. Ba čo viac, v roku 1775 postihol mesto strašný požiar, pri ktorom zostalo nedotknutých len zopár domov v blízkosti mestských brán. Opravy a stavebné úpravy, ktoré sa vykonali následne po tomto požiari, boli smerodajné pre vytvorenie dnešného vzhľadu mestečka.

V roku 1772 došlo v živote mestečka k dôležitému obratu, kedy pri rozklade poľského štátu bolo 13 zálohovaných spišských miest opäť prinavrátených Uhorsku, medzi nimi aj Spišská Sobotka. Pripojenie mestečka späť k Uhorsku znamenalo síce pre neho určitú hospodársku ujmu, keďže obchodníci s poľskou soľou stratili zdroj obživy, no väčšia časť obyvateľov ešte stále žila z remesiel a týždenné trhy a výročné jarmoky boli i naďalej hospodársky najdôležitejšími udalosťami mestečka. Cechy postupne dožívali až do 30-tych rokov 20. storočia, kedy došlo k ich postupnému zániku a do popredia sa dostalo poľnohospodárstvo.

V roku 1813 postihlo mestečko zemetrasenie, pri ktorom došlo k poškodeniu niektorých budov, v Kostole sv. Juraja bol poškodený chór a zrútila sa klenba v bočnej lodi. V tomto storočí postihla mesto aj veľká povodeň, vstupné mestské brány boli asanované.

Kapitalistická výroba sa v mestečku udomácnila až koncom 19. storočia, kedy tu stáli menšie továrničky na spracovanie ľanu a kovov, pálenica, píla a súkromná elektrárň. Mestečko bolo elektrifikované v roku 1897.

V roku 1900 mala Spišská Sobota 853 obyvateľov a 145 domov. Zaujímavé však boli národnostné pomery. Z dvojjazyčného mestečka sa v druhej polovici 19. storočia stalo mestečko troch jazykov, keď k slovenskému a nemeckému jazyku pribudol jazyk maďarský (Spišská Sobota – maďarsky Szepes Szombath). Nárast maďarsky hovoriacich obyvateľov sa však nedial na úkor Slovákov, ale Nemcov. Kým v roku 1881 bolo v mestečku 45 Maďarov a 538 Nemcov, v roku 1910 to už bolo 228 Maďarov a len 319 Nemcov. Počet Slovákov v tomto období vzrástol z 218 na 422.

Veľký význam pre mestečko malo zlúčenie správy kráľovských miest so správou 16-tich mestečiek v roku 1870. V roku 1876 sa tieto mestečká úplne zjednotili s ostatnými časťami Spišskej župy a Spišská Sobota sa stala mestom so zriadeným magistrátom a bola aj sídlom slúžnovského a volebného obvodu, okresného súdu, daňového úradu a iných menších úradov.

Súčasne so spomenutými správnymi zmenami prebiehal aj druhý vývinový rad, ktorý však rozvoju mestečka neprial. V roku 1871 bola otvorená košicko-bohumínska železnica, ktorá viedla susedným chotárom Popradu a podmienila rozvoj priemyslu mimo chotár Spišskej Soboty. V zápase o politické prvenstvo medzi týmito dvomi mestami sa rozhodlo až po vytvorení Československej republiky. V roku 1927 pri vytvorení krajiniského zriadenia sa sídlom okresu stal Poprad. V roku 1946 v dôsledku koncentračného vývinu bola Spišská Sobota spolu s ďalšími dvomi mestečkami zlúčená s Popradom v jednu politickú obec Poprad.

Vzhľadom k mimoriadne hodnotnému urbanisticko-architektonickému celku bola Spišská Sobota v roku 1950 vyhlásená za mestskú pamiatkovú rezerváciu. Napriek tomuto oceneniu, po vyvlastnení objektov štátom v 50-tych rokoch 20. storočia nastalo pre Spišskú Sobotu obdobie postupnej devastácie. Mestečko však bolo uchránené od rozsiahlych asanácií, ktoré následne v 70-tych rokoch

postihli viacero historických miest na Slovensku, medzi nimi aj Poprad. Historická, prevažne gotická a renesančná zástavba šošovkovitého námestia je dodnes zachovaná v takmer neporušenej podobe, až na nevelký rad prízemných domkov tvoriacich východnú stranu námestia, ktorý bol asanovaný. V 80-tych rokoch štát síce investoval do obnovy niekoľkých objektov, spravidla z rezortu kultúry, avšak problematiku komplexnej obnovy historickej Spišskej Soboty sa mu do roku 1989 nepodarilo vyriešiť, hoci niekoľko pokusov tu bolo, najmä v súvislosti s kandidátúrou Popradu na dejisko zimných olympijských hier, kde Spišská Sobota mala zohrávať úlohu olympijského mestečka. Tieto zámery sa však nepodarilo zrealizovať.

Po roku 1989, keď jednotlivé objekty získali opäť adresných majiteľov, s narastajúcim počtom zrekonštruovaných domov narastal aj záujem o túto mestskú časť a na tento signál pružne reagoval aj popradský Mestský úrad, takže hneď od začiatku 90-tych rokov podnikol viaceré kroky k naštartovaniu komplexnej obnovy MPR.

Samotnej obnove plôch námestia predchádzala etapovite rozvrhnutá rekonštrukcia už nevyhovujúcich inžinierskych sietí, a síce ešte v rokoch 1992 - 1996 boli zrekonštruované elektrické a telekomunikačné rozvody, pričom vzdušné káble boli nahradené podzemnými, čím sa odstránila ich rušivá prítomnosť na námestí, staré lucerny verejného osvetlenia boli nahradené lucernami novými. V prvej polovici roku 2000 boli zrekonštruované rozvody plynu vrátane prípojok a taktiež vodovodné prípojky.

Archeologický výskum bol realizovaný formou sledovania výkopových prác, o predstihovom archeologickom výskume sa neuvažovalo. V priebehu sledovania výkopových prác nedošlo k objaveniu mimoriadnych nálezov, s výnimkou nálezu kamenného torza muriva z 16.storočia v priestore pod cestou na Ulici pod bránou v blízkosti bývalej Popradskej brány.

Po zániku centrálného mlynského jarku na prelome 19. a 20. storočia, ktorý odvádzal väčšinu dažďových vôd z plôch námestia, dochádzalo v čase dažďov k nepríjemným záplavám, a to najmä pivníc domov na severnej strane námestia. Preto bolo potrebné komplexne riešiť nový systém odvodnenia celého námestia, Sobotské námestie má mierne klesajúci terén v smere od západu na východ, čo ho predurčuje k tomu, aby na odvedenie dažďových vôd z plôch námestia boli okrem

podzemnej dažďovej kanalizácie využité aj povrchové rigoly, ktoré sú zároveň aj dobrými zachytávačmi vôd z vysunutých chrličov šindľových striech, ktoré sa doposiaľ v mestečku zachovali v pomerne hojnom počte. Tento jednoduchý a na údržbu nenáročný rigolový systém odvodnenia malo Sobotské námestie aj predtým, avšak rekonštrukciou v roku 2000 sa ešte skvalitnil a doplnil o rigoly na južnej a západnej strane námestia a čo je z pamiatkového hľadiska prínosom, vybudoval sa aj v línii zaniknutého mlynského jarku. Obnova námestia v roku 2000 riešila aj rekonštrukciu splaškovej kanalizácie, terénne úpravy, komunikácie a spevnené plochy, sadové úpravy, úpravy verejného osvetlenia, mobiliár a drobnú architektúru.

Pre obnovu zelene na námestí bol prijatý variant, ktorý počítal s priznaním parku a alejových línii - uličných stromoradií. Pred vypracovaním projektovej dokumentácie bol spracovaný dendrologický prieskum, na základe ktorého sa stanovil ďalší postup. Staré, nevhodné alejové línie boli nahradené novými v nepravidelnom, uvoľnenom rytme, do výsadbových mís osadených v línii rigolov na južnej a čiastočne aj severnej strane námestia boli vysadené lipy - *Tilia cordata*. Pre obnovu parku bola stanovená potrebná etapovitosť rozvrhnutá na niekoľko rokov, v prvej etape bola zrealizovaná orezávka stromov, výrub poškodených a kompozične nevhodne umiestnených stromov, čiastočne bola zmenená parková dispozícia. Objekt kostola sv. Juraja výrubom viacerých stromov bol pohľadovo uvoľnený. Priestor parku bol dotvorený novými lucernovými svietidlami a tiež lavičkami a smetnými košmi rovnakého typu, ako bol navrhnutý pre priestor celého námestia. Zvláštnosťou a iste nemalým prínosom v priestore veľkého námestia sú dve studne, ktoré boli objavené počas realizácie prác po odkrytí starej dlažby - jedna v priestore parku a druhá na južnej strane námestia oproti radnici.

Ďalšie informácie o historickom a stavebnom vývoji PR sú uvedené v Zásadách z roku 1985.

## **A.2. Zásadné urbanistické vývojové etapy územia**

Najstaršie osídlenie územia dnešného mestského jadra bolo dávno pred prvou písomnou správou z roku 1256. Pre nedostatok archeologických správ však nevieme stanoviť jednoznačne, o aký typ zástavby vtedy šlo. Pozdĺž základnej

komunikačnej osnove v smere východ – západ sa rozvinula zástavba v tvare šošovky, ktorá je rozšírená na severozápadnej strane, čo môže vychádzať a/ zo slovanskej okrúhlice, b/ z rešpektovania trasy starej komunikácie, okolo ktorej boli radené staršie objekty. Druhá komunikácia v smere sever – juh sa v západnej časti šošovky stáčala na sever smerom na Slavkov a tým vytvorila do dnešnej doby čitateľnú nepravidelnosť šošovky. Na túto skutočnosť poukazujú najstaršie kamenné domy na námestí, radené popri Slavkovskej ceste.

Súčasná pôdorysná osnova historického jadra predstavuje obdobie 16. storočia, kedy sa vytvorila v takej podobe, ako ju poznáme dnes. Koncom 16. storočia bola Spišská Sobota už dispozične uzavretá tak, ako ostala aj v ďalších storočiach. Stagnovanie hospodárskych a spoločenských premien v 19. storočí podmienilo zachovanie celistvosti urbanistických a architektonických hodnôt sídla až do dnešných čias. V roku 1876 vzniká vo východnej časti Sobotského námestia park pozdĺž hlavnej komunikácie v smere východ – západ.

## **B. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia**

### **B.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia**

#### **B.1.1. Pôdorysná schéma – námestie a uličná sieť, charakteristika štruktúry historického súboru (pôdorysný typ)**

Historické jadro Spišskej Soboty predstavuje jedinečný typ východoslovenského mesta so šošovkovitým námestím, ktoré je ústredným priestorom určujúcim celkovú skladbu sídla. Toto námestie sa vyvinulo postupnou zástavbou pozdĺž hlavnej komunikácie v smere východ – západ, ktorá spájala Matejovce s Popradom, pričom v západnej časti sa šošovka rozšírila rozvinutím zástavby v priečnom severo-južnom smere pozdĺž komunikácie spájajúcej Veľký Slavkov so Spišskou Sobotou. Sobotské námestie vytvárajú meštianske domy prevažne jednoposchodové, s typickými sedlovými strechami s podlomenicou. Domy sú v radovej zástavbe, miestami s uskakujúcimi fasádami z uličnej čiary. Nepravidelnou je severozápadná strana námestia, kde domy číslo or. 22, 24, 26, 28

sú vysunuté do priestoru námestia. V štruktúre historického jadra patrí okrem pôvodných stredovekých meštianskych domov významné postavenie architektonických dominánt sídla. V centre šošovkovitého námestia je to pôvodne románsky farský Kostol sv.Juraja, renesančná zvonica a radnica, vo východnej časti námestia dominuje klasicistický ev.a.v. kostol. Plocha bývalého trhového námestia má mierne zvltný povrch, ktorého mäkkosť bola čiastočne narušená úpravou spevnených povrchov pri obnove námestia v roku 2000. Miestami sa zachovala staršia travertínová dlažba a riečne kamene - okrúhliaky.

Zástavba Sobotského námestia bola viacmenej ukončená koncom 16. storočia a do dnešného dňa je jeho historická urbanistická pôdorysná schéma takmer v celom pôvodnom rozsahu zachovaná, s výnimkou odstránenej zástavby východného uzáveru Sobotského námestia v 70-tych rokoch 20. storočia. Historická katastrálna mapa z roku 1870 (výkres č.2) dokumentuje zástavbu sídla v 19. storočí. Hodnotný dokumentačný materiál poskytujú pamiatkové výskumy realizované na jednotlivých objektoch.

Pôdorysnú schému mesta určovala aj gotická parcelácia, ktorá jednotlivé časti sídla rozdeľovala na úzke stredoveké parcely lúčovite sa rozbiehajúce z námestia smerom k vonkajšiemu obrysu sídla. Práve rytmus a frekvencia tejto parcelácie vtlačili mestu jedinečnú, neopakovateľnú atmosféru.

Po ukončení zástavby Sobotského námestia sa od 18. storočia zástavba rozvinula ďalej pozdĺž komunikačných osí, a to smerom na východ od námestia pozdĺž cesty do Matejoviec, kde radovou zástavbou prízemných domov vznikla Matejovská ulica a smerom na juhozápad pozdĺž cesty do Popradu vznikla obdobným spôsobom Ulica Pod bránou. Cesta smerom na sever do Veľkého Slavkova – dnešná Slavkovská ulica bola čiastočne zastavaná už od 16. storočia. Rovnako nie je vylúčená existencia čiastočnej zástavby z 16. storočia aj Ulice Pod bránou a Matejovskej ulice, kde podľa archívnych prameňov už v 16. storočí stáli mestské brány.

Okrem hlavných komunikácií mala Spišská Sobota aj svoje charakteristické pešie ťahy, ako je dodnes zachovaná tzv. Velická ulička na západnej strane mesta, ulička v severovýchodnej časti mesta na rozhraní námestia a Matejovskej ulice a oproti nej Nemocničná ulica vedúca popri evanjelickému kostolu smerom k rieke Poprad a potom ďalej pozdĺž nábregžia s napojením na Riečnu ulicu. V juhozápadnej

časti mesta boli dnes dve zaniknuté uličky – pešie ťahy, a to oproti Slavkovskej ulici viedla stredoveká ulička smerom na juh k rieke Poprad, ktorá zanikla prestavbou domov č. or. 15 a 17 koncom 19. storočia. Druhá ulička – s názvom Suchá vyúsťovala z Ulice Pod bránou smerom pozdĺž zadných traktov zástavby na južnej strane námestia.

### **B.1.2. Systém opevnenia, jeho vývojové etapy**

Keďže Spišská Sobota nedostala súhlas od uhorskej vrchnosti na vybudovanie klasického mestského opevnenia, v 20-tych rokoch 17. storočia vybudovala systém opevnenia pozostávajúci z prstenca pospájaných hospodárskych stavieb na konci parciel. Postavením takéhoto druhu stavieb s kumulovanou funkciou, stáva sa Spišská Sobota zriedkavým príkladom v typológii opevnení miest. Na miestach, kde prstenec stavieb pretínal hlavné mestské komunikácie - cestu do Popradu, Matejoviec, Veľkého Slavkova a Veľkej, vybudovali mestské brány – kamenné jednoposchodové stavby. Súčasťou opevnenia boli aj mohutné parcelačné múry a mlynský jarok lemujúci mesto zo severnej a východnej strany, ktorý plnil zároveň funkciu hradobnej priekopy.

Zánik mestského opevnenia súvisí so stratou jeho obrannej funkcie koncom 18. storočia. Posledná mestská brána bola odstránená koncom 19. storočia. V druhej polovici 20. storočia boli niektoré časti opevnenia, najmä na západnej a severnej strane sídla odstránené z dôvodu stavebného rozmachu mesta. V súčasnosti možno hovoriť len o torzovitých pozostatkoch bývalého systému opevnenia. Na západnej a južnej strane mestečka sa zachovalo niekoľko hospodárskych objektov, ktoré boli v 17. storočí upravené na fortifikačné účely. Jedným z nich je hospodárska stavba na západnej strane PR na parcele č. 154 (foto č. 40), pričom pamiatkový výskum preukázal, že ide o pôvodne renesančnú hospodársku stavbu, ktorá bola upravená na fortifikačné účely. Po rekonštrukcii slúži táto stavba na apartmánové bývanie. Pôvodné parcelačné múry sú zachované v rozsahu asi tridsiatich percent, niektoré boli nahradené novodobými plotmi. Mlynský jarok zanikol, s výnimkou zachovania jeho koryta pozdĺž severnej strany historického jadra.

### **B.1.3. Parcelácia a rozsah jej zachovania**

Spišská Sobota si zachovala takmer v celom rozsahu svoju historickú parceláciu, ktorá vychádzala z vymedzenia úzkych gotických parciel smerom od námestia k vonkajšiemu prstencu mesta tak, že každý pozemok tvoril samostatnú jednotku oddelenú parcelačným múrom, na konci parcely uzatvorenú jedno až dvojpodlažnou hospodárskou stavbou, ktorá plnila aj obrannú funkciu. Niektoré parcely boli v strednej časti zastavané ešte takzvaným humnom, ktoré oddeľovalo zadnú časť – záhradu a plnilo tiež strategickú funkciu.

Na prelome 19. a 20. storočia došlo vo východnej časti sídla k narušeniu historickej parcelácie a k výstavbe budovy nemocnice, ktorá bola v roku 2006 odstránená. Negatívna zmena nastala zrušením dlhých a úzkych parciel v severozápadnej časti sídla, kde sa v 60-tych a 70-tych rokoch 20. storočia rozvinula nová individuálna výstavba rodinných domov a jedného bytového domu. V polovici 20. storočia došlo k narušeniu historickej parcelácie v juhozápadnej časti PR, v priestore južne od Riečnej ulice, kedy došlo k regulácii koryta rieky Poprad.

### **B.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia, rozsah zachovania historickej štruktúry, analýzy**

Charakteristickou črtou zástavby parciel v PR bolo situovanie obytného domu v prednej časti parcely smerom do námestia a hospodárske stavby boli situované pozdĺž dvorovej parcely a parcelu uzatvárali aj v jej zadnej časti, prevažne mohutnou murovanou stodolou, ktorá bola v prípade potreby využívaná aj ako súčasť fortifikačného systému mestečka. Každú parcelu s obytným domom obopínal z jej obidvoch strán kamenný parcelačný múr. Niektoré parcely boli predelené aj v strednej časti hospodárskou stavbou – humnom, cez ktoré bolo možné širokým vjazdom prechádzať do zadnej časti parcely.

Časť parciel už nemá zachované parcelačné múry, najmä v severnej časti PR, z hospodárskych stavieb na konci parciel sa zachovalo len málo objektov – jedna kamenná jednoposchodová stavba na západnej strane PR na parcele č. 154, kde pamiatkový výskum preukázal jej renesančný pôvod, na južnej strane PR je zachovaná mohutná kamenná jednoposchodová stavba na parcele č. 56 a ďalšie dve



kamenné stodoly. Na severnej strane PR sa nezachovali žiadne hospodárske stavby, ktoré pôvodne uzatvárali dvorové parcely tak, ako to dokladuje katastrálna mapa z roku 1870. Tieto objekty museli v priebehu 20. storočia ustúpiť novej výstavbe pri formujúcej sa novej ulici (Brokoffovej).

Zástavba smerom do námestia ostala do dnešnej doby v pomerne kompaktnej pôvodnej skladbe, s výnimkou východného uzáveru námestia, ktorého zástavba bola odstránená v 70-tych rokoch 20. storočia. Zástavbu na Sobotskom námestí tvoria prevažne jednoposchodové meštianske domy postavené z kameňa, najčastejšie s trojosovou hlavnou fasádou, ukončené sedlovou šindľovou strechou. Pre Spišskú Sobotu sú charakteristické tri základné dispozičné typy domov: typ prejazdový (najčastejšie sa vyskytujúci), typ priechodový a typ sieňový (mázhauzový). Na poschodí domov sa vo viacerých domoch vyskytuje priestor sypanca. Meštianske domy majú v mnohých prípadoch dvorové prízemné, zriedkavo poschodové krídla situované po stranách úzkych gotických parciel, pričom spolu s hlavným objektom vytvárajú zástavbu v pôdorysnom „L“-tvare, zriedkavejšie v „U“-tvare. Zástavba na Ulici Pod bránou, Matejovskej ulici a Slavkovskej ulici je prevažne prízemná, tvorená zväčša ľudovými (remeselníckymi) domami so sedlovou, pôvodne šindľovou strechou. Osobitnú kapitolu tvorila zástavba prízemných garbiarskych domov na Riečnej ulici, so špecifickým typom sedlovej šindľovej strechy uspôsobenej na vešanie koží v podkrovnom priestore. Tieto domy boli v 2. polovici 20. storočia prestavané na rodinné domy pri zachovaní pôvodnej podlažnosti.

### **B.1.5. Dominanty a výškové zónovanie blokov zástavby, analýza základných kompozičných prístupov**

Urbanistická kompozícia sídla a jej výškové zónovanie vychádza z morfológie terénu, kedy na vrchole terénnej terasy vyrástla cirkevná dominanta Kostola sv. Juraja, ktorá zďaleka dominantne ovláda široké okolie a vytvára jedinečnú scenériu s pozadím panorámy Vysokých Tatier. V priamom okolí chrámu sú situované ďalšie dominanty, a to renesančná zvonica – kampanila a výškovo menší, jednoposchodový objekt renesančnej radnice. Ostatná zástavba na vyvýšenej terase je zväčša radová, tvorená meštianskymi jednoposchodovými domami so sedlovými

strechami, z ktorých niektoré sú šindľové s podlomenicou. Vo východnej časti námestia dominuje stavba evanjelického kostola. Zástavba smerom severovýchodným i smerom juhozápadným je osadená v klesajúcom teréne, čím sa vytvára gradujúci priestorový účinok sídla. Zástavba domami na Sobotskom námestí je až na niekoľko málo výnimiek takmer v jednej výškovej hladine striech, pričom najmä v prípade šindľových striech s podlomenicou ďaleko predsunutou nad chodník, je dodržanie rovnakej výšky okapov nevyhnutnosťou vzhľadom na pôvodný systém odvodnenia striech spoločnými žľabmi s chrličom. Prízemná zástavba Matejovskej ulice pôsobí výškovo jednoliato, inak je to v prípade Ulice Pod bránou, kde sa strieda zástavba prízemná s jednoposchodovými domami.

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

Vonkajší obraz sídla je daný konfiguráciou terénu sídla a jeho okolia, pohľadmi na sídlo vnímaných z prístupových ciest, postavením dominantných stavieb v sídle a okruhom ich dominujúceho postavenia, celkovou skladbou zástavby s lokalizovaním výškových a iných odlišností a zvláštností historického urbanistického súboru. Pre Spišskú Sobotu je charakteristické typické stredoveké lokalizovanie na vyvýšenine nad tokom rieky Poprad. Vodný tok je jedným z charakteristických urbanistických prvkov, dôležitým pre vznik sídla, potrebný pre rozvíjajúci sa urbanizačný a hospodársky život osídlenia.

Vonkajší obraz pamiatkovej rezervácie predstavuje panoráma sídla a jej spolupôsobenie s panorámou Vysokých Tatier. Ide najmä o pozorovacie stanoviská z cesty I/67 v smere Poprad – Kežmarok (označené vo výkrese č. 3 ako **P 4**, foto č. 49). Vo vonkajšom pohľade sa odкрýva nad vyrovnanou výškovou hladinou prevažne jednoposchodovej zástavby dominantné postavenie Kostola sv. Juraja a zvonice na námestí, na východnej strane evanjelického kostola. Z cesty Poprad – Kežmarok obchádzajúcej historické jadro Spišskej Soboty z južnej strany, je najcharakteristickejší pohľad na objekty postavené v zadných častiach dvorových parciel, ktorých niekedy súvislá, dnes prerušovaná zástavba plnila v minulosti

okrem hospodárskej funkcie aj funkciu obrannú. Sústava kamenných stavieb na konci parciel nahrádzala v 17. storočí chýbajúce mestské opevnenie.

Diaľkový pohľad (označený vo výkrese č. 3 ako **P 3**, foto č. 38) zachytáva siluetu sídla na jeho východnej strane, pri nástupe do PR cez Matejovskú ulicu. V pozadí smerom južným vnímame dominantné postavenie evanjelického kostola a pred ním nezastavanú plochu po odstránenej stavbe nemocnice. Oproti tejto ploche smerom na sever vnímame líniu prízemných ľudových domov Matejovskej ulice.

Diaľkový pohľad (označený vo výkrese č. 3 ako **P 5**, foto č. 50) zachytáva siluetu sídla z jeho juhozápadnej strany, pričom pozorovacím miestom je priestor za rybníkom. Odtiaľ vnímame panorámu sídla, v ktorej dominuje veža Kostola sv. Juraja a ako podnož zástavbu na Ulici Pod bránou.

### **Chránené pohľady zo sídla na okolitú krajinu:**

K ochrane „génia loci“ sídla patrí aj zachovanie kontextu pamiatkovej rezervácie s jej okolím. Dôležitú úlohu pre zachovanie identity majú i stanovené pohľadové uhly zo sídla na okolie. Ide najmä o optické prepojenie s panorámou Vysokých Tatier.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 3 ako **P 1**, foto č. 46) zachytáva pohľad z polohy chodca stojaceho v priestore medzi radnicou a Immaculatou na námestí smerom na sever s priehľadom cez Slavkovskú ulicu, v pozadí s vnímaním výseče panorámy Tatier.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 3 ako **P 2**, foto č. 47) zachytáva pohľad smerom od evanjelického kostola na východnej strane námestia cez uličku oproti kostolu smerom na sever, v pozadí s vnímaním výseče panorámy Tatier.

### **Významné pohľady v interiéri pamiatkového územia:**

Ide o najvýznamnejšie pohľady v interiéri sídla v súvislosti s ochranou vnútorného obrazu pamiatkovej rezervácie. Vnútorný obraz sídla predstavujú popri verejných priestoroch i vlastné vnútroblokové riešenia v rámci jednotlivých parciel. Významnú úlohu zohrávajú i prvky a plochy zelene, historické prvky výtvarného charakteru a drobnej architektúry, ako i voľba mestského mobiliáru v kontexte s historickým prostredím.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 1 ako **U 1**, foto č. 42) zachytáva pohľad smerom od Immaculaty na námestí na zástavbu meštianskych domov so šindľovými strechami na západnej a severozápadnej strane námestia.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 1 ako **U 2**, foto č. 43) zachytáva pohľad od Slavkovskej ulice smerom na juh, na dominanty námestia – Kostol sv. Juraja, renesančnú zvonnicu, Immaculatu a radnicu.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 1 ako **U 3**, foto č. 44) zachytáva pohľad zo stanoviska medzi parkom a zástavbou domov na južnej strane námestia smerom na západ na dominanty námestia – kostol, zvonnicu a radnicu.

Pohľadový uhol (označený vo výkrese č. 1 ako **U 4**, foto č. 45) zachytáva pohľad z parku smerom na severovýchod na zástavbu meštianskych domov so šindľovými strechami na severnej strane námestia.

#### **B.1.7. Piata fasáda – strešná rovina, výšky ríms a hrebeňov striech, tvary striech, komíny, vikiere, krytina, farebnosť**

Dnešný, chránený obraz hmotovo-priestorového riešenia Spišskej Soboty je výslednicou jeho urbanistických, architektonických a slohových premien od stredoveku až do 21. storočia, pričom výslednicou slohového vrstvenia je harmonický celok.

Z hľadiska integrity celku je mimoriadne dôležitá ochrana strešnej krajiny charakterizovaná sedlovými strechami, valbovými, výnimočne manzardovým zastrešením. Sedlové strechy meštianskych i remeselníckych domov boli pôvodne s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru, do ulice so štítom a podlomenicou, resp. v prípade garbiarskych domov s prelomeným otvoreným štítom. Výlučnou krytinou pre tento typ strechy bol drevený šindel. Tento typ striech sa ale zachoval už len v obmedzenom rozsahu, a to na západnej a severnej strane námestia, dva domy sú takto zastrešené aj na južnej strane námestia a pozostatok prízemných garbiarskych, resp. iných remeselníckych domov je na Ulici Pod bránou, Matejovskej ulici a Riečnej ulici. Ostatné objekty, ktorých je počtom väčšina, sú zastrešené sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, ktoré vznikli prevažne po požiaroch a majú krytinu z pálenej škridly, výnimočne z falcovaného plechu

strihaného do pásov. Kostol sv. Juraja a evanjelický kostol majú krytinu medenú strihanú do pásov. V období po roku 1989 sa v rámci PR použili aj ďalšie typy strešnej krytiny, najmä cenovo výhodnejšie napodobeniny pálenej škridly – betónová škridla, plechové tvarované krytiny, a napodobeniny dreveného šindľa – oceľová škridla s posypom, v dvorových traktoch výnimočne aj lepenková krytina.

Pôvodná farebnosť strešnej krajiny v Spišskej Sobotě súvisela jednoznačne s použitím dreveného šindľa, ktorý prirodzeným stárnutím dreva nadobúdal tmavší odtieň zemitej hnedej, miestami až sivohnedej farby. Šindel sa zvykol pred pokládkou napúšťať rôznymi konzervačnými látkami, ktoré dávali drevu svetlejší alebo tmavší odtieň farby. K pôvodnej farebnosti strešnej krajiny v sídle začali postupne s príchodom ďalších typov krytín pribúdať aj nové farebné odtiene. Pred rokom 1989 to bola prírodná tehlová farba pálenej krytiny, v ojedinelých prípadoch hnedý náter plechových krytín. Po roku 1989 pribudli hnedé odtiene betónovej škridle, plechových tvarovaných krytín, lepenkovej krytiny.

Pre Spišskú Sobotu typické sedlové strechy so štítom a podlomenicou majú zachovanú takmer jednotnú líniu výšky hrebeňov stiech a zároveň líniu korunných ríms a okapov nad chodník vysunutých podlomeníc. Výnimku tvorí dom č.or. 8 na západnej strane námestia (nie je NKP), ktorého hrebeň sedlovej strechy, rovnako ako aj výška podlomenice sú po rekonštrukcii neprirodzene zdvihnuté nad líniu susedných domov. V prípade sedlových stiech s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou je výška korunných ríms a hrebeňov stiech takmer v jednotnej línii, s výnimkou niekoľkých prípadov, kedy výška radovej zástavby uskakuje, resp. mení sa z prízemnej na jednoposchodovú a naopak.

Pre historickú strešnú krajinu Spišskej Soboty sú strešné vikiere cudzím prvkom, s výnimkou popožiarových a niektorých manzardových stiech, ktoré mali hmotovo menšie strešné vetracie vikiere s polvalbovou šindľovou strieškou. Presvetlenie a vetranie podkrovných priestorov bolo zabezpečené cez malé otvory – výzorníky v štíte sedlových stiech s podlomenicou, v prípade garbiarskych domov cez väčšie pravouhlé otvory v štíte, ktoré slúžili najmä na prístup pre vešanie a sušenie koží.

V súvislosti s požiadavkou zobytnenia podkrovných priestorov, najmä po roku 1989, v PR pribudlo viacero typov strešných vikierov – trojuholníkového, pravouhlého, oblúkového tvaru, ktoré v niektorých prípadoch odporučne

a architektonicky nesúladia s predmetným domom. Vo všetkých prípadoch ide o strechy popožiarové, s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou. Strechy sedlové so štítom a podlomenicou sú bez vikierov (s jednou výnimkou – nárožný dom č.or. 28 na Sobotskom námestí), presvetlenie podkrovných priestorov niektorých domov bolo riešené strešnými oknami v rovine strechy. Strešné okná sú použité aj v prípade niektorých popožiarových striech, niekedy v kombinácii s vikiermi (dom č.or. 21 na južnej strane námestia).

K výrazu strešnej krajiny nevyhnutne patria aj komínové telesá. V Spišskej Sobote sú zachované historické komíny pravouhlého prierezu s neomietnutým tehlovým, resp. s hladko omietnutým lícom, s domčekovou hlavice. V niekoľkých málo prípadoch sa vyskytuje nevhodná úprava líca komínov bielou tehloú, hlavice komínov sú vo viacerých prípadoch jednoduché, novodobé. V prípade zachovaných mohutných dymníkov bývalých čiernych kuchýň, tieto sú v rovine nad strechou priznané s hladkým omietnutým lícom.

Strešnú krajinu PR v niekoľkých málo prípadoch narúšajú novodobé vyústenia vzduchotechniky, alebo plechové rúry z komínov. Nežiadúce sú aj satelitné a iné antény osadené v pohľadovo exponovaných polohách.

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

Popri nespornosti historických, architektonických a urbanistických hodnôt mesta ako aj jeho celku, jednotlivé objekty v pamiatkovom území reprezentujú vlastné hodnoty, v mnohých prípadoch výnimočné. Každý pamiatkový objekt prezentuje vlastné, špecifické stavebné dejiny a premeny v riešení celku i detailov z rôznych slohových období.

Dominantou pamiatkového územia je Rímskokatolícky kostol sv. Juraja, pôvodne neskororománsky z polovice 13. storočia - z tohto obdobia sa zachovala loď s južným portálom. V rokoch 1460 – 1464 bol kostol prestavaný domácim staviteľom J.Steinmetzom, kedy starú svätyňu zbúrali a postavili dnešnú väčšiu svätyňu, loď zaklenuli na stredný stĺp, čím sa vytvorilo halové dvojloдие. V rokoch 1502 – 1512 pristavali na severnej strane kaplnku sv. Anny a sakristiu. V druhej

polovici 17. storočia vznikol organový chór a spevácka empora. V 18. storočí postavili pred južný vstup predsieň so štukovou ornamentikou na priečelí, Boží hrob s maľovanými kulisami v severnej kaplnke, barokovo prestavali aj vežu. V interiéri sa zachovalo päť neskorogotických krídlových tabuľových oltárov z dielne Majstra Pavla z Levoče. Na hlavnom oltári z roku 1516 je plastika sv. Juraja na koni, ako zabíja draka, v predele oltára výjav Poslednej večere. V roku 1755 pribudol neskorobarokový bočný oltár sv. Jozefa v severnej kaplnke. Na stene presbytéria je gotické kamenné pastofórium s maľovanou freskou z 15. storočia a na tráme triumfálneho oblúka je umiestnená neskorogotická kalvária z roku 1489. Pri triumfálnom oblúku je umiestnená gotická kamenná krstiteľnica z druhej polovice 15. storočia. Ranobaroková kazateľnica, spevácka empora, zábradlie pred hlavným oltárom pochádzajú z polovice 17. storočia, epitaf z roku 1688, organová skriňa z druhej polovice 17. storočia z dielne domáceho rezbára Majstra Pavla Grossa. V interiéri kostola sú zachované aj renesančné a barokové stallá a ďalšie epitafy zo 17. storočia.

Barokovo-klasicistický ev.a.v. kostol bol postavený v roku 1777, v roku 1897 bola upravená fasáda. Pozdĺžny priestor s pruskými klenbami má väčšinu vnútorného zariadenia z 19. storočia, obrazy Márie Terézie a Jozefa II. Ostatné zariadenie je klasicistické. Na hlavnom oltári so stĺpovou architektúrou je obraz Krista na Olivovej hore od maliara J. Cauczika z roku 1852. Z 19. storočia pochádza aj kazateľnica, krstiteľnica a organ.

Renesančná zvonica bola postavená v roku 1598, v roku 1697 zaklenuli priestor na prízemí, v rokoch 1728 a 1755 bola barokovo upravená. Hranolová stavba bola pôvodne ukončená renesančnou štítkovou atikou, ktorá bola pri barokovej úprave zmenená. Zvony pochádzajú zo 14. storočia a z roku 1511 od zvonolejára Jána Wagnera a z rokov 1564 a 1779.

Immaculata na námestí – baroková, z roku 1689 – ikonograficky socha Panny Márie Nepoškvrneného počatia – pieskovcová socha stojí na kamennom stĺpe s iónskou hlavicou, so zloženými rukami stojí na polmesiaci a zemeguli obtočenej hadom, okolo hlavy má svätožiariu s dvanástimi hviezdami. Ide o najvyšší spomedzi všetkých stĺpov Immaculaty v zálohovaných spišských mestách. Originál sochy je umiestnený na prízemí vo zvonici, na námestí je osadená kópia originálu z roku 2006.

Bývalá radnica (dom č.or. 34) - v roku 1574 bola na stredovekej parcele, v západnej časti dnešného pôdorysu námestia postavená jednopodlažná podpivničená dvojtraktová stavba murovaná z kameňa, priestory boli bez zaklenučia. Kvôli značnej prestavbe v 17.storočí možno dnes určiť už len približný rozsah a vnútornú dispozíciu tejto prvej stavby. V roku 1648 bol objekt nadstavaný o jedno podlažie a východným smerom rozšírený o jeden trakt, čím vznikol objekt pôdorysne totožný s terajšou časťou dvojdomu, ktorá je situovaná na západ. V tomto období bol zaklenučtý priestor suterénu situovaný v západnej časti pôdorysu valenou klenbou z lomového kameňa. Z tejto stavebnej fázy sú aj arkády na západnej strane prízemí objektu, ktoré existovali ešte v priebehu 19.storočia. Štít západného priečelia bol v tejto druhej stavebnej fáze vymurovaný len do výšky dnešnej pásovej rustiky s vavrínovými vencami, hornú časť domurovali až koncom 18.storočia. Po roku 1793, kedy mesto predalo budovu ihlárskemu majstrovi Carlovi Gotthardovi, prešiel objekt prestavbou, ktorá výrazne zasiahla do vzhľadu objektu. V tomto období dostal objekt v podstate dnešnú dispozíciu, nové stropy, omietky, dnešný tvar strechy a úpravu poschodia fasád západnej časti objektu. Približne v tom istom čase, koncom 18. - začiatkom 19.storočia - azda po zemetrasení v roku 1813 bol z východnej strany k objektu pristavaný druhý dvojpodlažný objekt. Vzhľadom k značne zníženému terénu siahalo jeho druhé podlažie sotva nad kordónovú rímsu staršieho objektu, takže priestory pôvodného prízemí tvoria dnes suterén. Táto prístavba mala samostatnú strechu. Rodina Kraetschmar vlastnila dom do roku 1871, kedy ho znovu odkúpilo mesto Sp.Sobota. Ďalšia stavebná fáza spadá do obdobia konca 19. - začiatku 20.storočia a zasiahla obidve časti objektu. Vo vnútri bol objekt prepojený vytvorením nových, výškovo zjednotených podlaží. Prízemie východného objektu sa tak dostalo do suterénu a jeho druhé podlažie prepojili s prízemím západnej časti budovy. Na fasádach sa uplatňuje motív pilastrov a festónov v luiséznom slohu. Južná prízemná prístavba radnice zo začiatku 20. storočia - bývalá väznica bola odstránená v čase rekonštrukcie námestia v roku 2000.

Meštianske poschodové domy na námestí – v niektorých z nich bývali šľachtici a významné rody, ako o tom svedčia dochované erby na fasádach domov z rokov 1611, 1690 a z 18. storočia. V renesančnom dome č.or.14 z roku 1611 s barokovou úpravou z 18. storočia je kamenný portál s rímsou a mäsiarskym erbovým znakom



s menom Benedict Roxer Anno 1611. Renesančný dom č.or. 16 z roku 1658 má v supraporte nad portálom štukový šľachtický erb s figúrou pelikána. Na nárožnom renesančnom dome č.or. 22 je kamenná tabuľa s rodovým erbom z roku 1690 s figúrou býka a iniciálkami A.P. R.

Doteraz realizované pamiatkové výskumy niektorých meštianskych domov preukázali prítomnosť exteriérových a interiérových nástenných a nástropných malieb gotických, renesančných, klasicistických i mladších. Meštianske domy č. 18 a č. 26 majú na fasádach prezentované výtvarné prvky neskorogotického a renesančného obdobia. V interiéri domu č. 49 bola pri rekonštrukcii odkrytá a následne zreštaurovaná klasicistická nástropná maľba.

Štuková výzdoba fasád a interiérové štuky vyskytujúce sa najmä vo vrchole klenieb, pochádzajú prevažne z obdobia baroka.

Hladké fasády, niekedy členené rímsami a pilastrami, zhora ukončené sedlovou šindľovou strechou so štítom a podlomenicou vysunutou nad chodník, s vysunutými žľabmi a chrličmi sa stali charakteristickými znakmi výrazu spišskosobotskej meštianskej architektúry. Napriek prefasádovaniu niektorých objektov v 19. a začiatkom 20. storočia sa u väčšiny meštianskych domov zachovala pôvodná goticko-renesančná dispozícia s prejazdom, resp. priechodovou chodbou alebo sieňou. Prejazdy a chodby sú zaklenuté prevažne renesančnými valenými klenbami s lunetovými výsečami, mladšie pruskými klenbami do pásov. Väčšina priestorov izieb je zaklenutá renesančnými valenými klenbami s lunetovými výsečami, v niektorých prípadoch (domy č.or. 6, 9, 15, 17, 29, 37...) dosadajúcimi na kamenné stĺpy, časté sú aj barokové placky s štukovou výzdobou. Vo viacerých domoch sa zachovali renesančné trámové stropy so žliabkovaním (domy č.or. 16, 20, 23, 27, 54...), niektoré boli odkryté počas rekonštrukčných prác (dom č.or.16). Vo viacerých domoch sú zachované priestory čiernej kuchyne, vyústenie dymníkov je často zamurované. Suterény sú zväčša zaklenuté gotickými valenými kamennými klenbami, niekedy dosadajúcimi na stredové piliere. Dom č.or. 29 má dvojpodlažné gotické pivnice. Množstvo domov má renesančné kamenné okenné šambrány (domy č.or. 7, 9, 7, 9, 32, 33, 43, 58 ...), často zachované spolu s renesančnou prevliekanou kovanou mrežou. Vo veľkej miere sa zachovali aj kamenné portály vstupných otvorov – gotické (domy č. or. 32, 33 ), renesančné (domy č.or. 5, 6, 7, 9, 14, 16, 18, 22, 32, ...).

Význam a hodnotenie jednotlivých architektúr nemožno v súčasnosti uzavrieť, nakoľko sa u väčšiny objektov v Spišskej Sobote pamiatkové výskumy ešte nerealizovali. Možno teda konštatovať absenciu údajov, ktoré by mohli objasniť a doplniť históriu mesta a jeho stavebný a taktiež výtvarný vývoj.

#### **B.1.8.1. Objekty NKP**

Na území Pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota je evidovaných 72 národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok. V prevažnej miere sú zastúpené jednoposchodové objekty meštianskej architektúry, potom ľudové prízemné domy na ulici Pod bránou a na Matejovskej ulici, dominanty námestia – Kostol sv. Juraja, zvonica, radnica, evanjelický kostol, Immaculata, pomník na námestí a ostatné objekty. Objekty sú vyznačené v grafickej prílohe (výkres č.1), zoznam NKP je uvedený v prílohe (tabuľka č.1) a sú na ne vypracované evidenčné listy (príloha D.4.).

#### **B.1.8.2. Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF**

Na zápis do ÚZPF nie sú navrhnuté žiadne objekty z územia pamiatkovej rezervácie.

#### **B.1.8.3. Objekty vytipované na zápis do ÚZPF**

Na zápis do ÚZPF nie sú vytipované žiadne objekty z územia pamiatkovej rezervácie.

#### **B.1.8.4. Objekty dotvárajúce historické prostredie**

Sú to objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Hlavný záujem sa sústreďuje na ich urbanistickú a architektonickú hodnotu a ich význam v rámci chráneného sídelného útvaru ako jeho neoddeliteľnej súčasti. V rámci Sobotského námestia ide o prízemný objekt tzv. K-klubu, ktorý je stavebne zakomponovaný do areálu Kostola sv. Juraja. Na Matejovskej ulici sú to dva prízemné ľudové domy, ktoré architektonicky vhodne dotvárajú prostredie tejto

ulice. Objekty sú vyznačené v grafickej prílohe (výkres č.1), zoznam objektov dotvárajúcich historické prostredie je uvedený v prílohe (tabuľka č. 3) a sú na ne vypracované evidenčné listy (príloha D.4.).

#### **B.1.8.5. Objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom území rušivé**

Sú to objekty v pamiatkovej rezervácii, ktoré svojou hmotou, architektonickým výrazom a funkciou nenarúšajú pamiatkové územie. Vo väčšine prípadov ide o stavby priemerných architektonických kvalít, ktoré sú situované najmä na dvorových parcelách meštianskych a ľudových domov a tiež objekty novodobej zástavby v okrajových častiach PR.

Špeciálnu skupinu tvoria objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom území rušivé a zároveň rešpektujú historický urbanizmus. Objekty sú vyznačené v grafickej prílohe (výkres č.1), na objekty rešpektujúce historický urbanizmus, ktoré sú situované na Sobotskom námestí, na Ulici Pod bránou a na Matejovskej ulici, sú vypracované evidenčné listy (príloha D.4.).

#### **B.1.8.6. Objekty, ktoré sú v pamiatkovom území rušivé**

V pamiatkovom území na parcele č. 1087 v západnej časti pamiatkovej rezervácie, kde došlo k narušeniu historickej parcelácie, bol v 70-tych rokoch 20. storočia postavený trojpodlažný bytový dom, ktorý v danom prostredí pôsobí rušivo najmä svojím objemom hmoty a strohým architektonickým vyznením, ktorý čiastočne tlmí súvislá línia živého plota zo vzrastlých ihličnanov, oddeľujúca bytovku od Ulice Jesenského. Objekt je vyznačený v grafickej prílohe (výkres č. 1) a v prílohe D.3. (foto č. 41).

V pamiatkovej rezervácii sa nachádza aj niekoľko málo objektov – drobné, resp. dočasné stavby vo dvoroch, ako šopy, chlievy a pod., ktoré vzhľadom na svoju nízku architektonickú hodnotu, resp. nevhodnú funkčnú náplň pôsobia v historickom prostredí dvorov rušivo. Tieto objekty vzhľadom na ich dočasný charakter nie sú zdokumentované.

### **B.1.9. Prehľad archeologických nálezísk**

Archeologické nálezy a náleziská sú primárnym a často jedinečným historickým prameňom materiálnej kultúry pre poznanie kultúrneho dedičstva a dejín predmetnej lokality. Špecifická forma výskytu uvedených prameňov pod úrovňou terénu si vyžaduje uplatňovanie špecifických metód a prístupov pri ich výskume, ochrane a starostlivosti už od momentu ich objavenia. Tieto skutočnosti spojené s ich ochranou sú premietnuté do legislatívnej úpravy zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, ktorý v šiestej časti zákona upravuje ochranu archeologických nálezov, nálezísk vyhlásených za národné kultúrne pamiatky (ďalej len NKP), evidované územia a lokality s archeologickými nálezmi a tiež aj doteraz neznáme lokality s predpokladaným výskytom archeologických nálezov.

Katastrálne územie Spišskej Soboty a jeho pamiatkovej rezervácie (ďalej len PR) vzhľadom na jeho geografickú polohu, postavenie mesta v stredoveku a včasnom novoveku, ako aj jeho históriu patrí medzi lokality, kde možno predpokladať bohatý výskyt archeologických nálezísk. Preto je potrebné, aby investičné zámery na území mesta a najmä v MPR rešpektovali tento jav a v územnom a stavebnom, resp. vodoprávnom konaní bola ochrane archeologických nálezov a nálezísk venovaná patričná pozornosť vyplývajúca z platnej legislatívy.

Naše poznatky o pravekom a stredovekom vývoji osídlenia územia Spišskej Soboty sú dosť torzovité a prevážnej miere sa opierajú o archeologické výskumy vykonávané formou vyhľadávania a zberu, teda povrchovým prieskumom. Intenzívne ho realizoval najmä F. Javorský z expedície Spiš AÚ SAV v Spišskej Novej Vsi. Intenzita archeologického výskumu nebola relevantná významu tohto územia a pri zahusťovaní a zástavbe sídelného celku v okrajových častiach Popradu najmä v 70. a 80. rokoch takmer absentoval. Podobná situácia pretrvávala aj pri investičných zámeroch spojených s obnovou objektov v PR a historickom jadre. Tento prístup značne ochudobnil naše poznatky o vývoji sídla od najstarších čias až po novovek a nemožno vylúčiť, že pri stavebných prácach došlo k poškodeniu a zničeniu značnej časti pamiatkového fondu – pamiatok hmotnej kultúry s archeologickými nálezmi a archeologickými náleziskami. Tejto situácii zodpovedá súčasný stav archeologického bádania. V katastri Spišskej Soboty boli doteraz realizované iba dva archeologické výskumy menšieho rozsahu. V roku 1983

archeologický výskum zaniknutej sakrálnej stavby s centrálnym pôdorysom – oktogónu na mieste zaniknutej stredovekej dediny Stojany realizovanej F. Javorským a M. Slivkom z Archeologického ústavu SAV v Nitre. V roku 1988 realizoval v PR (pri kostole a na parcele v severozápadnej časti) archeologický výskum s negatívnym výsledkom J. Hoššo. V archeologickom výskume pri obnove PR sa nepokračovalo kvôli nedostatku finančných prostriedkov. Sledovanie výkopových prác v neskoršom období neobohatilo archeologickú pramennú bázu k dejinám mesta a rekonštrukcia námestia v roku 2000 bola realizovaná bez predstihového archeologického výskumu.

Najstaršie pamiatky hmotnej kultúry boli zistené povrchovým prieskumom F. Javorského v polohe Pod Kežmarskou cestou a viažu sa k osídleniu územia v strednej dobe bronzovej. Ďalšie terénne aktivity boli výlučne sústredené na spomínanú lokalitu Stojany so zaniknutým stredovekým sídlom a sakrálnou stavbou, ktoré možno datovať do 13. – 16. storočia.

#### **B.1.10. Historická zeleň, záhrady, parky, verejná zeleň, stromoradia, cintoríny**

Systém zelene na pamiatkovom území tvorí v plošnej štruktúre parková dispozícia vo východnej polohe Sobotského námestia, sadovnícka úprava areálu kostola, trávnikové plochy severne od Kostola sv. Juraja a radnice, plochy úžitkových záhrad v zadných traktoch zástavby po celom obvode pamiatkového územia, sadovnícky upravené dvory jednotlivých meštianskych domov a plochy zelene v areáli nemocnice vo východnej časti. V priestorovej štruktúre ide o staršie porasty v parku, jednoradovú stromovú aleju na južnej strane námestia, malé stromové skupinky a solitérne stromy na námestí, ovocné a okrasné stromy v záhradách a okrasné dreviny v dvoroch meštianskych domov a v areáli bývalej nemocnice.

Parková dispozícia, stromová aleja a ostatné doplnujúce plochy zelene, stromové skupinky a solitérne stromy sa do interiéru námestia dostali v poslednej tretine 19. storočia a boli obnovené ako súčasť komplexnej pamiatkovej obnovy Sobotského námestia.

Park je lichobežníkového tvaru bez oplotenia s jednoduchým pôdorysom. Komunikačný systém je napojený na spevnené plochy námestia. Hlavný chodník v smere západ – východ prechádza celým parkom a má dve priečne prepojenia južnej a severnej strany námestia. Jeho povrch je spevnený kamennými kockami v priepustnom lôžku. Ostatné plochy sú trávnaté. Porasty sú sústredené v severnej polohe, kde je pôvodne viacradová výsadba líp po prebierkach a obnove usporiadaná v nepravidelnom rytme. Južná časť parku je voľná, len s niekoľkými roztrúsenými stromovými drevinami. Všetky stromové dreviny sú okolo 80 až 120 rokov, sú ošetrované a v dobrom zdravotnom stave. Porastová štruktúra je v hmote a v proporcií usporiadania adekvátne priestoru. Parková dispozícia a kompozícia je jednoduchá, čistá, nadštandardnej sadovnickej hodnoty. V parku sú na voľných trávnikovými plochách umiestnené umelecké diela ako exteriérová expozícia.

Stromová aleja je situovaná v jednej línii pozdĺž južného domoradia na predele medzi chodníkom a vlastnou plochou námestia. Stromy sú v samostatných výsadbových misách ohraničených spevnením plochy námestia. Nemajú v svojej podnoži líniový pás zelene. Povrch jednotlivých výsadbových mís je na úrovni terénu vyložený naturálnymi riečnymi kameňmi. Ide o obnovenú aleju, preto sú výsadby vretiennej lípy mladé. Ich koruny sú aj v dospelosti prirodzene menšieho vzrastu a pravidelného tvaru. Kmene alejových stromov sú dočasne chránené drevenou vertikálnou ohradou.

Plošne významnejšou je úprava areálu kostola, kde sú trávnikové plochy s menšími plochami s trvalkovými výsadbami a dosadbami mladších ihličnatých drevín. V juhozápadnom nároží areálu kostola pri juhovýchodnom nároží barokového objektu v západnej časti areálu je stromový pagaštan, ktorého výsadba spadá do obdobia poslednej tretiny 19. storočia. Mimo areál kostola, pri juhozápadnom nároží vyššie uvedeného objektu má táto porastová hmota symetrický pandant – rovnakovekú vzrastlú lipu. Severne od areálu kostola sú trávnikové plochy so solitérnou lipou vo veku do 30 rokov. Severne od radnice sú čisté trávnikové plochy.

Porastová štruktúra na námestí je doplnená dvoma mladými stromovými drevinami, ktoré sú tu situované ako náhrada za pôvodne tieniacu stromovú skupinu v severozápadnej časti námestia. Po obnove sú jeden pagaštan a jedna lipa

situované v tej istej polohe, v spevnenej ploche a tvoria súčasť malého odpočívadla s picou fontánkou.

Zadné trakty parcel sú tvorené prevažne úžitkovými záhradami s pestovateľskými plochami a ovocnými stromami, ktoré v pohľadoch na pamiatkové územie vytvárajú veľkostne primeraný zelený prstenec po obvode celej pamiatkovej rezervácie. V niektorých polohách sú v týchto záhradách dosadené okrasné dreviny (javor, smrek ...), ktoré však svojou veľkosťou i tvarom korún v budúcnosti nevhodne zasiahnu do diaľkových pohľadov. Najviac je neproporčnými novodobými výsadbami ohrozená pohľadová poloha v smere od rieky Poprad – t.j. južná časť pamiatkového územia. Tento typ výsadiieb v západnej a severnej časti sa v existujúcej konfigurácii terénu a vo väzbe na novú uličnú zástavbu stráca. V sadovnícky neupravených dvoroch sú stromové výsadby ojedinelé, resp. ide o nižšie stromy alebo kríky voľne roztrúsené na plochách, čo je vhodnou súčasťou historickej zástavby. Sadovnícky upravené dvory majú charakter novodobých zahustených výsadiieb, uplatnené sú prevažne introdukované dreviny a ich súdobé stvárnenie je v rozpore s historickým urbanizmom.

Vo východnej časti pamiatkového územia na jeho južnej strane je v súčasnosti nevyužívaný areál bývalej nemocnice, v ktorom je zachovaná porastová štruktúra zo začiatku 20. storočia. Dnes neudržiavaná, zaburinená a zahustená náletmi. Solitérnou štruktúrou zástavby je táto časť územia odlišná od pôvodného urbanistického usporiadania pamiatkového územia a tomu zodpovedá aj porastová štruktúra. Vo väzbe na túto zástavbu má štandardnú sadovnícku a kompozičnú hodnotu.

## **B.2. Pamiatky histórie, ktoré sa viažu k pamiatkovému územiu**

Historická architektúra a jej výtvarné časti sú späté s činnosťou Spišskej Soboty a pôsobením niekoľkých významných osobností v tomto mestečku. Medzi nich radíme predstaviteľa českého sochárskeho baroka Jána Brokoffa (1652 – 1718), ktorý sa v Spišskej Sobote narodil. Túto skutočnosť pripomína pamätná tabuľa osadená na dome č.or. 26 na Sobotskom námestí, ktorá je evidovaná v ÚZPF ako národná kultúrna pamiatka.

V Spišskej Sobote sa narodil a tu aj pôsobil Gedeon Majunke (1855 – 1921), architekt a staviteľ, autor väčšiny hrádzených objektov na území Vysokých Tatier z konca 19. storočia. Miesto jeho posledného odpočinku na miestnom cintoríne, ktorý je situovaný západne od PR, náhrobník Gedeona Majunkeho je evidovaný ako NKP. Obdobne sú národnými kultúrnymi pamiatkami aj náhrobníky ďalších osobností, ktoré pôsobili v Spišskej Sobote – Ján Juraj Rainer (1800 – 1872) – správca osady Smokovec, ktorého zásluhou sa zmenila na kúpele a letovisko európskeho významu, priekopník turizmu, zakladateľ prvej horskej chaty na území Vysokých Tatier, Dr. Satz – významná osobnosť zdravotníctva, riaditeľ spiškosobotskej nemocnice, kde pôsobil v prvej polovici 20. storočia, a náhrobníky ďalších osobností.

Na dome č.or. 21 na Sobotskom námestí je umiestnená pamätná tabuľa označujúca dom, kde žila Zuzana Anna Hönschová, (1747 – 1826), manželka Mórica Augusta Beňovského, kráľa Madagaskaru.

V roku 1474 v Spišskej Sobote krátko pobýval uhorský kráľ Matej Korvín počas jeho cesty na stretnutie s poľským panovníkom, čo pripomína pamätná tabuľa na dome č.or. 31 na Sobotskom námestí.

V roku 1782 sa v meste narodil spišský historik a topograf Jakub Meltzer a v roku 1800 kartograf Tatier Ján Fabriczy. Zo Spišskej Soboty pochádza aj známy chirurg Viliam Flittner a prírodovedec Samuel A. ab Hortis. V Spišskej Sobote tvoril významný maliar Viliam Forberger.

Na dome č.or. 45 na Sobotskom námestí je osadená pamätná tabuľa označujúca dom, kde sa narodil významný cestovateľ a esperantista Tibor Székely (1912 – 1988).

V dome č.or. 48 na Sobotskom námestí, ktorého prestavbu inicioval Genersich podľa projektov Gedeona Majunkeho, bola umiestnená prevádzka lekárne U strážneho anjela. Lekárnické tradície v Spišskej Sobote siahajú do roku 1773, keď tu pôsobili dvaja významní lekárnici – Šimon Mauks a Matej Weber.

V Kostole sv. Juraja sa nachádzajú dve nápisové tabule, ktoré oznamujú poškodenie kostola zemetrasením a jeho opravu, ukončenú v roku 1813. Tabule dal zhotoviť vtedajší spiškosobotský farár Michal Schmauk, významný spišský historik.



V západnej časti parku na námestí je situovaný pomník postavený na pamiatku maďarskej národnej revolúcie v roku 1848-1849. Po prvej svetovej vojne bol pomník upravený na počesť padlým vojakom.

### **B.3. Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky**

Pamiatková rezervácia Spišská Sobota leží na vyvýšenej prírodnej terase a z južnej strany ju lemuje koryto rieky Poprad, ktorá tade preteká smerom od západu na východ. Po severnom nábreží rieky je vedená hranica PR. Po II. svetovej vojne došlo k regulácii koryta rieky Poprad, pričom v časti pozdĺž historického jadra Spišskej Soboty boli dve navzájom sa križujúce ramená rieky vyregulované do jedného spoločného koryta. Vojnou poškodený kamenný most zo 16. storočia bol odstránený. Pre Spišskú Sobotu bola rieka Poprad nielen významným krajnotvorným prvkom, ale plnila aj významnú funkciu v spojitosti s hospodárskym životom mesta. Vodný tok bol dôležitý nielen pre miestny mlyn, ale aj pre rozvoj garbiarskeho remesla, pričom garbiarske remeselnícke domy boli situované najmä v jeho bezprostrednom okolí, na brehu rieky Poprad.

### **B.4. Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc**

Daňový zoznam z roku 1579 poskytuje cenné údaje o stavebnom ráze mestečka. V tomto období západná strana námestia sa nazývala Křížny rad – Querzeile, severná strana sa nazývala Zimný rad – Winterzeile, južná strana námestia sa nazývala Letný rad – Sommerzeile. Ulica Pod bránou sa v období do roku 1918 nazývala Horná ulica. Staršie nemecké názvy ulíc z obdobia 19. storočia sú známe z historickej katastrálnej mapy z roku 1870. Historicky mladšia ulica Brokoffova, ktorá je situovaná na severnom okraji PR, prijala tento názov až po roku 1989. Dovedy bola táto ulica s názvom Feldzmanova.

## **C. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany**

### **C.1. Urbanisticko-historické a krajinárske hodnoty štruktúry územia, architektonické a umelecko-historické hodnoty prvkov**

Pamiatková rezervácia Spišská Sobota je jedinečným historickým urbanistickým súborom, ktorý spolu so scenériou Vysokých Tatier vytvoril neopakovateľný urbanistický celok, ktorý si zachoval do súčasnosti takmer nenarušenú historickú urbanistickú štruktúru, ktorá sa prejavuje v urbanistickom rozvrhu sídla, historickej dopravnej sieti, historickej parcelácii, takmer v plnom rozsahu v historickom hmotovo-priestorovom riešení, urbanistickej priestorovej kompozícii sídla a jeho vyvrcholení v dominante Kostola sv. Juraja, autenticite a integrite jednotlivých architektúr.

Podstatnou časťou chráneného kultúrneho dedičstva v pamiatkovej rezervácii je architektonická tvorba a s ňou bezprostredne súvisiaca sochárska a maliarska výzdoba interiérov a exteriérov, ktorá v prípade Spišskej Soboty je sústredená predovšetkým v Kostole sv. Juraja. V profánnej časti architektúry je táto oblasť nie v plnom rozsahu prebádaná, zdokumentovaná a pri obnove objektov rešpektovaná.

Z hľadiska regenerácie sídla je potrebné pristupovať k pamiatkovej obnove objektov i priestorov formou sanačnej regenerácie so zachovaním, respektíve prinavrátením – rehabilitovaním pamiatkových hodnôt zistených exaktným výskumom. Preto u akýchkoľvek stavebných činností ostáva zásadná požiadavka zachovania pôvodnej historickej štruktúry a urbanistickej koncepcie sídla.

Pri sanačnej regenerácii pôjde predovšetkým o primerané funkčné využitie územia rešpektujúce jeho hodnoty a hodnoty kultúrnych pamiatok, ktoré sa na tomto území nachádzajú, zachovanie a regeneráciu historického pôdorysu vo vzťahu k hodnotám územia a vo vzťahu ku kultúrnym pamiatkam, zachovanie hodnotnej objektivej skladby, zachovanie výškového a hmotovo-priestorového usporiadania objektov, zachovanie prvkov uličného interiéru a rehabilitácia zaniknutých charakteristických prvkov, zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov do okolitého urbanizovaného i krajinného prostredia, najmä na siluetu

Vysokých Tatier, zachovanie siluety a panorámy pamiatkovej rezervácie s dominantou Kostolom sv.:Juraja a renesančnou zvonnicou, s pozostatkami bývalého systému opevnenia Spišskej Soboty a s čiastočne zachovalou siluetou sedlových šindľových striech, zachovanie, ochrana a regenerácia historickej zelene a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia.

Osídlenie lokality, jej historické i slohové premeny sú studnicou poznania o vývoji kultúry v danom regióne.

## **C.2. Kultúrne a pamiatkové hodnoty archeologických nálezov a nálezísk**

Archeologické nálezy a náleziska predstavujú špecifický typ pamiatok hmotnej kultúry dokladajúce vývoj materiálnej kultúry od praveku po súčasnosť. Podľa pamiatkového zákona je archeologický nález definovaný ako hnutelná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jeho povrchu alebo vo vode. Archeologické nálezisko je topograficky vymedzené územie s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach. V zmysle týchto definícií je celé územie PR archeologickou lokalitou s archeologickými nálezmi s vysokým stupňom kultúrnych a pamiatkových hodnôt. Podľa § 41, ods. 1 archeologické náleziská eviduje archeologický ústav v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk SR. Okrem evidovaných archeologických nálezísk je potrebné považovať za územie s archeologickými nálezmi všetky parcely územia PR ako celku, kde je veľká pravdepodobnosť výskytu doteraz neznámych archeologických nálezov. Ich záchrana je podmienená dodržiavaním platnej legislatívy a zásad. Sú to najmä:

- suterény a dvory meštianskych domov,
- zaniknuté objekty na parcelách v okrajových a kontaktných častiach historického jadra a ochranného pásma (doposiaľ nie je doriešená existencia fortifikačného systému),
- komunikácie a verejné priestranstvá v HJ (vývoj nivelácie komunikácií s navrstvovaním, navážkami a dláždením),

- podložia sakrálnych stavieb a ich dvorových častí,
- stredoveká a novoveká hygienická infraštruktúra (kanalizácia, vodovod, studne a pod.).

## D. Prílohy urbanisticko-historického výskumu

### D.1. Textové prílohy

TABUĽKA č. 1: Objekty NKP v pamiatkovom území:

Č. ÚZPF	Názov objektu	Adresa	Parcelné č.	Súpisné č.
3126/0	Dom ľudový	Matejovská č. 2	1182	1793
3127/0	Dom ľudový	Matejovská č. 4	1183, 1184	1794
3128/0	Dom ľudový	Matejovská č. 6	1185, 186	1795
3139/0	Dom meštiansky	Pod bránou č. 2	136	1823
3138/0	Dom ľudový	Pod bránou č. 4	137	1822
3121/0	Dom ľudový	Pod bránou č. 6	139	1821
3134/0	Dom ľudový	Pod bránou č. 9	85	1816
3130/0	Dom ľudový	Slavkovská č. 2	1103	1791
1417/0	Pomník	Sobotské námestie, park	1794	bez č.
4534/0	Merica	Depozit		bez č.
3065/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 1	81, 82	1790
3132/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 2	151	1728
3066/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 3	79, 80	1787
3120/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 4	153	1729
3069/0	Fara	Sobotské námestie č. 5	75, 76	1789
3119/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 6	154	1730
3067/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 7	78	1786
3068/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 9	77	1785
3118/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 10	157, 158	1732
3062/1-3 3062/1 3062/2 3062/3	Kostol s areálom Kostol sv. Juraja Zvonica Immaculata	Sobotské námestie č. 11	1,3,1793	8
3131/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 12	159,160/1, /2	1733
3117/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 14	161,162,163	1734
3070/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 15	72, 73	1783
3116/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 16	1090, 1091	1735
3071/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 17	70	1782
3115/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 18	1092,1095, 1094	1736
3072/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 19	68, 69	1781
3114/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 20	1093	1737
3073/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 21	64	1780
3112/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 22	1096	1738
3074/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 23	63, 65	1779
3111/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 24	1097	1739
3110/1-2	Dom meštiansky a pamätná tabuľa	Sobotské námestie č. 26	1099,1100, 1102,1086,	1740

3110/1	Dom meštiansky		1085,1082	
3110/2	Tabuľa pamätná			
3075/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 27	61, 62	1776
3076/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 29	59, 60	1775
3077/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 31	56, 57, 58	1774
3109/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 32	1106/1,/2,/3	1742
3078/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 33	54, 55	1773
3113/0	Radnica	Sobotské námestie č. 34	5	1778
3079/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 35	52, 53	1772
3106/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 36	1120,1121	1744
3080/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 37	49	1771
3108/0	Kláštor	Sobotské námestie č. 38	1119, 1118	1743
3081/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 39	48	1770
3105/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 40	1132	1745
3082/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 41	43	1769
3104/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 42	1133	1746
3083/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 43	40, 41	1768
3103/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 44	1134, 1135	1747
3084/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 45	37, 38	1767
3102/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 46	1136, 1137	1748
3085/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 47	35	1766
3101/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 48	1146	1749
3086/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 49	32, 33/1	1765
3100/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 50	1147	1750
3087/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 51	30, 31	1764
3099/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 52	1148/2, /1	1751
3088/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 53	28, 29	1763
3098/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 54	1149, 1150	1752
3089/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 55	23	1762
3097/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 56	1151, 1152	1753
3061/0	Kostol ev. a.v.	Sobotské námestie č. 57	22	1761
3096/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 58	1158/2, /1	1754
3095/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 60	1159	1755
3094/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 62	1160	1756
3093/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 64	1166	1757
3092/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 66	1168, 1169	1758
3091/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 68	1171, 1172	1759
3090/0	Dom meštiansky	Sobotské námestie č. 70	1174, 1175	1760

**TABUĽKA č. 2: Objekty NKP navrhované na výpis z ÚZPF:**

Č. ÚZPF	Názov objektu	Adresa	Parcelné č.	Súpisné č.
3139/0	Dom meštiansky	Pod bránou č. 2	136	1823
3137/0	Dom ľudový	Pod bránou č. 10	141	1819
3122/0	Dom remeselnícky	Riečna č. 12 (odstránený)	103	944

**TABUĽKA č. 3: Objekty dotvárajúce historické prostredie:**

	<b>Názov objektu</b>	<b>Adresa</b>	<b>Parcelné č.</b>	<b>Súpisné č.</b>
	Dom meštiansky	Sobotské námestie	2	bez č.
	Dom ľudový	Matejovská č. 12	1192	1796
	Dom ľudový	Matejovská č. 14	1193	1797

**TABUĽKA č. 4: Objekty NKP v navrhovanom ochrannom pásme PR:**

<b>Č. ÚZPF</b>	<b>Názov objektu</b>	<b>Adresa</b>	<b>Parcelné č.</b>	<b>Súpisné č.</b>
4536/1-11	Cintorín 11 náhrobníkov	Spišská Sobota, vstup z Jesenského ul.	938	bez čísla

## **D.2. Grafická dokumentácia**

**D.2.1.** Výkres č. 1 – Výkres zásad ochrany pamiatkového územia, M 1:1000

**D.2.2.** Výkres č. 2 - Historická mapa z roku 1870, M 1:2880

**D.2.3.** Výkres č. 3 – Výkres širších vzťahov, M 1:2000

## **D.3. Fotografická dokumentácia**

Fotografická dokumentácia tvorí samostatnú prílohu spolu so zoznamom fotografickej dokumentácie. Snímky boli vyhotovené digitálnou formou a sú archivované na CD-nosiči v Archíve PÚ SR Bratislava.

Staršia fotografická dokumentácia a fotokópie historických snímok, malieb a vedút sú súčasťou fotografickej dokumentácie Zásad z roku 1985.

## **D.4. Evidenčné listy objektov NKP a nehnuteľností v pamiatkovom území**

Evidenčné listy tvoria samostatnú prílohu, vyhotovené sú tabuľkovou formou, ktorá okrem textovej časti obsahuje aj aktuálnu fotodokumentáciu jednotlivých objektov. Snímky boli vyhotovené digitálnou formou a sú archivované na CD-nosiči v Archíve PÚ SR Bratislava.

## **Časť III.**

**Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy  
a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov**

**Pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota**



## **A. Základné zásady a všeobecné požiadavky ochrany Pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota**

1. Základnou a smerodajnou zásadou ochrany Pamiatkovej rezervácie Spišská Sobota (ďalej „PR“) je zachovanie všetkých pamiatkových hodnôt koncentrovaných na území PR.
2. Základný 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.
3. Rozsah pojmu „pamiatková hodnota“ predstavuje súbor charakteristík jednotlivej veci, alebo súboru vecí – originalita, autenticita, kvalita, kvantita, forma, obsah, spôsob, doba vzniku, zmeny vplyvom času (patina, deformácia), vývoj, jedinečnosť, celistvosť, výskyt, funkcia, lokácia, typ, autor, kontext, materiál, vzťah a tiež vzájomné vzťahy medzi jednotlivými charakteristikami v možných kombináciách. Originálnosť a autenticita tvoria nosné charakteristiky rozsahu pojmu „pamiatková hodnota“.
4. Pojem „pamiatková hodnota“ je syntetický pojem integrujúci jednotlivé charakteristiky v ich prirodzených, časových alebo logických súvislostiach a vzťahoch.
5. Nositeľmi pamiatkových hodnôt sú jednotlivé nehnuteľné národné kultúrne pamiatky situované na území PR a nositeľom pamiatkových hodnôt je plošne vymedzené územie PR ako celok.
6. Nositeľmi pamiatkových hodnôt sú aj nehnuteľnosti a veci v pamiatkovom území, ak vykazujú znaky pamiatkovej hodnoty, na základe ktorých môžu byť zapísané ako národné kultúrne pamiatky.
7. Základnou zásadou ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej „pamiatky“ alebo „NKP“) je zásada rovnocenného hodnotenia a prístupu k pamiatkam. Táto zásada vyjadruje rovnocennosť (hodnotnejšie a menej hodnotnejšie pamiatky) hodnotenia pamiatkových hodnôt jednotlivých pamiatok. To znamená, že jednotlivé pamiatky nemožno preferovať pred inými na základe doby ich vzniku, funkcie, slohového zaradenia, symbolickej funkcie alebo iných charakteristík a vlastností.
8. Zásada zachovania materiálnej a ideovej autenticity pamiatky ako originálu vyjadruje všeobecnú požiadavku na dôslednú ochranu hodnotnej zachovanej hmotnej súčasti pamiatky so zachovaním jej vierohodnej podoby a formy s rešpektovaním historického vývoja a premien pamiatky.
9. Zásada zachovania kontinuity vyjadruje základnú požiadavku na uprednostňovanie takých materiálov, remeselných a technologických postupov, ktoré sú pre danú pamiatku z hľadiska jej pamiatkových hodnôt podstatné.
10. Zásada zaistenia reverzibility predstavuje požiadavku, aby všetky súčasné zásahy do hmotnej podstaty pamiatky mohli byť v budúcnosti odstránené bez podstatných úbytkov alebo iných vážnych narušení hmotnej súčasti pamiatok.

11. Základnou a všeobecnou zásadou je zásada zabezpečenia primeraného a vhodného funkčného využitia pamiatkového územia a jednotlivých pamiatok.
12. Najvšeobecnejšou a najzákladnejšou zásadou je zachovanie, ochrana a regenerácia historickej urbanistickej štruktúry PR, ktorá je tvorená pôdorysnou štruktúrou sídla, historickou parceláciou, pôdorysnou a hmotovou skladbou zástavby, dominantami a vzájomnými kompozičnými vzťahmi jednotlivých prvkov a priestorov.

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

1. Primerané funkčné využitie územia PR ako celku predstavuje jednu zo základných požiadaviek na ochranu pamiatkových hodnôt.
2. Predmetom ochrany PR sú rôzne funkcie, ktoré mesto plnilo v minulosti a ktorých zachovanie v súčasnosti a budúcnosti patrí k hlavným požiadavkám na ochranu funkčného využitia PR – prioritne obytná funkcia, kultúrno-spoločenská funkcia, administratívno-správna funkcia, drobné remeselné a obchodné prevádzky.
3. V rámci rehabilitácie obytnej funkcie v PR je nevyhnutné preferovať obytnú (trvalú alebo prechodnú) funkciu v priestoroch meštianskych domov, ktoré tradične slúžili na bývanie a ubytovanie - prízemná i poschodná meštianskych domov a čiastočne dvorové krídla. Obchodné prevádzky, drobné remeselné prevádzky, služby a nebytové prevádzky majú byť situované v priestoroch prízemnej meštianskych domov a dvorových krídiel, alebo v priestoroch nevyhovujúcich na bytovú funkciu.
4. V prípade funkčného využitia novostavieb na území PR je nutné preferovať ich polyfunkčné využitie pre zabezpečenie rozvoja minimálne dvoch hlavných funkcií – bývania alebo prechodného ubytovania a občianskej vybavenosti, ktorá súvisí s obytňou funkciou.
5. Pri pamiatkach situovaných na území PR a ktoré v minulosti neplnili obytnú alebo výrobnú či skladovacia funkciu (sagrálne objekty a pod.), je nutné zachovať ich historickú funkciu. Ak to nie je z objektívnych dôvodov možné, je žiadúce substituovať pôvodnú funkciu novou, ktorá však musí zodpovedať pamiatkovej hodnote pamiatky.
6. Pri kontinuálne nezastavaných plochách – námestie, ulice, parkové plochy, nezastavané plochy historických dvorov, nádvorí a prejazdov meštianskych domov je nutné zachovať ich historickú funkciu.
7. Nové funkčné využitie pamiatok v PR je nutné prispôbiť pamiatkovej hodnote objektu. Dôsledky funkčného využitia nesmú spôsobiť podstatný úbytok pamiatkových hodnôt alebo znemožniť vhodnú prezentáciu pamiatky.
8. Nepripustné funkcie na území PR– ťažká priemyselná výroba, hlučná výroba alebo znečisťujúca okolité prostredie, poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo, veľkopredajné priestory obchodných reťazcov, čerpace stanice pohonných hmôt a iné funkcie nezlučiteľné s pamiatkovými hodnotami PR.

Nepripustné sú aj také funkčné využitia, ktoré sekundárne vyvolávajú neprimerané sprievodné nároky na dynamickú alebo statickú dopravu alebo iné nežiadúce a sprievodné nároky nadmerným spôsobom zaťažujúce pamiatky alebo prostredie PR.

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

### **C.1. Požiadavky na zachovanie a údržbu historického pôdorysu**

1. Historický pôdorys PR je tvorený a vymedzený historickými pôdorysnými líniami Sobotského namestia, ulíc a stavebných čiar a jeho zachovanie, údržba a regenerácia je hlavnou zásadou plošnej ochrany PR.
2. Predmetom pamiatkovej ochrany sú z historického pôdorysu mesta vyplývajúce urbanistické vzťahy, vyvinutý komunikačný systém a historické plošné vzťahy medzi nimi.
3. Je nevyhnutné zachovať a regenerovať pôdorys historického jadra mesta, konštituovaný historicky vyvinutým zastavovacím systémom, štruktúrou jednotlivých blokov zástavby a jednotlivých objektov vo vzťahu k historicky nezastavaným pozemkom a plochám.
4. Kontinuálne nezastavané pozemky a plochy v rámci PR je žiadúce zachovať nezastavané ako integrálnu súčasť historického pôdorysu PR.

### **C.2. Požiadavky na zachovanie a údržbu historickej parcelácie**

1. Zachovanie tvaru, veľkosti, hustoty a orientácie zachovaných historických parciel ako základnej plošnej pôdorysnej jednotky PR je základnou požiadavkou ochrany pamiatkového územia, od ktorej priamo závisí úspešné zachovanie a regenerácia historickej urbanistickej štruktúry mesta.
2. Tvar stredovekých úzkych a dlhých parciel determinoval spôsob a rozsah historickej zástavby – relatívne samostatnú a uzavretú obytno-hospodársku jednotku mesta. Zásadu uzavretosti a samostatnosti zachovaných alebo čiastočne narušených historických parciel meštianskych domov je žiadúce dodržiavať – zachovávať existujúce pôvodné parcelačné múry, nespájať jednotlivé parcely komunikačnými a inými prierazmi.
3. V zmysle zásady uzavretosti a samostatnosti zástavby historických parciel je nepripustné vytváranie okenných a dverných otvorov, balkónov, loggií, strešných a iných terás orientovaných do susednej parcely.
4. Zachovať prejazdnosť historických parciel a nezväčšovať zastavaný pôdorys historických parciel prestrešením časti alebo celého vnútorného dvora akoukoľvek konštrukciou.
5. Historické vyvinuté verejné priestranstvá – námestie, ulice, park, stromoradia a plochy zelene je potrebné zachovať.

### **C.3. Požiadavky na regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie**

1. Zásada regenerácie historického pôdorysu a parcelácie sleduje požiadavku, aby sa súčasný pôdorys a parcelácia v čo najväčšej miere približovali a zodpovedali historickému pôdorysu a parcelácii.
2. Základným východiskom a nevyhnutným predpokladom pre úspešnú a celkovú regeneráciu historického pôdorysu mestského jadra je zachovanie a regenerácia historickej parcelácie, parcelačnej štruktúry a parcelačného systému.
3. Zásada regenerácie historického pôdorysu obsahuje požiadavku, aby novostavby v PR boli pôdorysne zakladané na základe historickej parcelácie a to v historicky tradičnom rozsahu zastavanosti príslušných parciel. V prípade historicky nezastavaného pozemku, na ktorom je možné realizovať novostavbu, pôdorysná plocha zastavaného územia by nemala výrazne prekročiť priemernú plošnú zastavanosť parciel okolitých objektov.
4. Výstavbu objektov nových dvorových krídiel na mieste asanovaných historických dvorových krídel meštianskych domov je potrebné dôsledne pôdorysne zakladať na miestach zaniknutých dvorových krídel, a to prioritne aditívnym radením k meštianskemu domu.
5. Pri regenerácii historického pôdorysu PR je nevyhnutné pri realizácii novostavieb, obnove pamiatok a úprave nehnuteľností dodržiavať historické uličné stavebné čiary, a to aj pri architektonických priestorových riešeniach jednotlivých poschodí, ktoré nesmú predstupovať alebo ustupovať vzhľadom na historickú uličnú čiaru.
6. V prípade nekoncepčného rozparcelovania pôvodných historických parciel je žiadúce parcely rehabilitovať zlúčením podľa historickej parcelácie.
7. V prípade nekoncepčného zlúčenia historických parciel je žiadúce parcely rehabilitovať rozčlenením podľa pôvodnej historickej parcelácie.

### **C.4. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby**

1. Zachovať nenarušenú alebo regenerovať narušenú pôdorysnú skladbu historickej zástavby PR – umiestnenie objektov vo vzťahu k parcele ako celku, k iným objektom na tej istej parcele alebo vo vzťahu k susedným parcelám a objektom na nich alebo iné plošné vzťahy a vo vzťahu k uliciam (správna orientácia stavieb, dodržanie uličnej čiary a pod.).
2. Zachovať nenarušenú alebo regenerovať narušenú hmotovú skladbu zástavby PR – objemové a výškové parametre ako sú počet podlaží objektov, tvar, sklon a orientácia strechy.

3. Pri zachovávaní a regenerácii pôdorysnej a hmotovej skladby zástavby je nutné vychádzať z konkrétnych pôdorysných a hmotových skladieb zástavby jednotlivých urbanistických súborov, častí a prvkov PR.

#### **D. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk**

1. Celá plocha pamiatkovej rezervácie je evidovanou archeologickou lokalitou. Akýkoľvek stavebný zásah pod existujúcu úroveň terénu je možný len po stanovení podmienok ochrany nehnuteľných a hnutel'ných archeologických nálezov.
2. K stavebnej činnosti, v rámci ktorej sa počíta so zásahom do terénu s predpokladanými archeologickými nálezmi, je možné pristúpiť až po realizácii pamiatkového – archeologického výskumu.
3. Konkrétne podmienky archeologického výskumu určuje krajský pamiatkový úrad. Rozsah výskumu závisí od miery uvažovaného zásahu. V prípade menších stavebných úprav, plocha skúmaná archeologickým výskumom musí byť natoľko dostatočná, aby mohli byť zdokumentované a interpretované všetky archeologické kontexty tak, aby výsledky takéhoto čiastkového výskumu mohli byť dostatočným podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie a budúcu ochranu archeologických nálezov.
4. Prezentované archeologické nálezy udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave.
5. Regenerovať archeologické nálezy určené na prezentáciu, v súlade s výsledkami pamiatkového – archeologického výskumu.

#### **E. Požiadavky na zachovanie a ochranu historických dominánt a kompozície výškového zónovania PR**

1. Zachovať urbanistickú kompozíciu sídla a jej výškové zónovanie, ktoré vychádza z morfológie terénu, na vrchole terénnej terasy s dominantou Kostola sv. Juraja, s pozadím panorámy Vysokých Tatier.
2. Pri ďalšej regenerácii sídla je nutné zachovať jeho historickú priestorovú gradáciu, pri stavebných aktivitách v území a pri úprave zelene zabezpečiť, aby nedochádzalo k narušeniu tejto gradácie.
3. Stanoviť limity usmerňujúce stavebné aktivity v kontakte s PR v navrhovanom ochrannom pásme PR.

#### **F. Požiadavky na ochranu siluety, panorámy územia a charakteristických pohľadov územia**

1. Je nutné zachovať, chrániť a regenerovať významné pohľady, siluetu a panorámu PR (významné pohľady sú graficky vyznačené vo výkrese č. 1 a č. 3).
2. Charakteristické pohľady, siluetu a panorámu PR nesmú narušiť technické zariadenia, novostavby, nadstavby, resp. prístavby nehnuteľností v pamiatkovom území a ochrannom pásme, reklamy, nevhodná zeleň a pod.
3. Je nutné rešpektovať charakter PR, jej proporcie, dominanty a jej vzťah k okolitej krajine.

## **G. Požiadavky na zachovanie skladby pamiatkového územia**

### **G.1. Základné požiadavky na zachovanie objektovej skladby**

1. Skladbu PR tvoria nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej „NKP“ alebo „pamiatky“) a nehnuteľnosti v pamiatkovom území (ďalej „nehnuteľnosti“).
2. Nehnuteľnosti sa delia na stavby na nehnuteľnostiach nezapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej „ÚZPF“) a nezastavané plochy a nádvoría.
3. Zachovanie pamiatkových hodnôt objektovej skladby tvorí základnú požiadavku ochrany PR.

### **G.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP**

#### **G.2.1. Základné požiadavky a zásady, funkčné využitie**

1. Každá pamiatka v pamiatkovom území predstavuje významný doklad, ktorý dokumentuje kultúrny, historický a stavebný vývoj objektu v závislosti od času, miesta, využitia, okolností vzniku spolu s pozitívnymi, ale aj negatívnymi vplyvmi na pamiatku realizovanými od jej vzniku až po súčasnosť.
2. Stavebný vývoj pamiatok je považovaný za ukončený, s výnimkou stavebných zásahov a prác, ktoré súvisia so základnou ochranou, obnovou alebo reštaurovaním pamiatok. Výnimku tvoria asanácie nevhodných stavebných úprav, dostavieb a nadstavieb, ktoré nekorešpondujú s historickým vývojom objektu a negatívne ovplyvňujú pamiatkové hodnoty pamiatok, pamiatkového územia alebo krajiny.
3. Pamiatky využívať v súlade s ich pôvodnou historickou funkciou alebo takou novou funkciou, ktorá rešpektuje pamiatkové hodnoty konkrétnej pamiatky - danosti, výraz, autenticitu, dispozíciu a iné dôležité charakteristiky. Je žiadúce preferovať také funkčné využitie pamiatky, ktoré vyžaduje najšetrnejšie a minimálne stavebné zásahy alebo zmeny vo výrazovej, hmotovej, materiállovej a ideovej podstate pamiatky.

4. Všetky pozitívne zmeny pamiatok realizované v časovom kontinuu od vzniku až po súčasnosť sú predmetom pamiatkovej ochrany. Okrem iných pozitívnych zmien, je ako pozitívna zmena v ochrane pamiatkového fondu chápané čiastočné prirodzené stárnutie, degradácia alebo opotrebovanie materiálov – patina, ktorá tvorí prirodzenú a žiadúcu súčasť pamiatky, ak rozsah, miera a stupeň stárnutia, degradácie alebo opotrebovania materiálov nepresiahne objektívnu úroveň, nad ktorú nie je jej zachovanie žiadúce.
5. Medzi prioritné požiadavky a zásady ochrany pamiatok patrí zachovanie hmotnej a ideovej autenticity pamiatok. Zachovať hodnotnú hmotu pamiatky spolu so zachovaním a rešpektovaním jej vierohodnej podoby, stavebného vývoja a pozitívnych stavebných premien – nutné je zachovanie všetkých autentických hmotných častí, súčastí, prvkov, znakov a vlastností pamiatok.
6. Zo zásady zachovania autenticity vyplýva neprípustnosť neopodstatneného nahradzovania časových, slohových, architektonických, umeleckých, remeselných – umeleckých častí, prvkov, detailov a znakov pamiatky časťami, prvkami, detailmi a znakmi, ktoré falzifikujú autentický stavebný vývoj a slohové zaradenie pamiatky. Neprípustný je tiež prenos a aplikácia architektonických prvkov a znakov z iného časového a slohového obdobia, objektu, regiónu alebo mesta.
7. Architektonické, umelecko – remeselné a remeselné artefakty a prvky, stavebné techniky, technológie, pôvodné materiály, zariadenia, povrchové úpravy a iné prvky charakteristické pre pamiatku je potrebné chrániť a zachovať.
8. Medzi hlavné zásady ochrany pamiatkového fondu patrí aj zásada uprednostnenia obnovy a opravy všetkých historických prvkov a súčastí pamiatky pred ich nahradením alebo vymenením za kópie.
9. Neopodstatnené odstraňovanie autentických architektonických, remeselných – umeleckých alebo remeselných súčastí, prvkov, znakov, materiálov z kultúrnym pamiatok je neprípustné, okrem prípadov, keď rozsah a stupeň poškodenia originálu je objektívne a preukázateľne nezvratný.
10. Ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, je nevyhnutné dodržiavať zásadu kontinuity. Pri výbere materiálu, technologického a remeselného postupu v najvyššej možnej miere dbať na zachovanie náväznosti na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
11. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný, je možné nahradiť originálne historické prvky alebo materiály kópiou, ktorá musí byť identická s originálom tvarovo, materiálovo, konštrukčne, povrchovo, farebne, a musí mať rovnaké vizuálne a funkčné vlastnosti. Ak vzhľadom na rozsah a stupeň poškodenia originálu nie je možné podľa neho vytvoriť vernú kópiu, je možné realizovať kópiu podľa zachovaných, hodnoverných a objektívne preukázateľných ikonografických, alebo iných materiálov, realizácia však musí byť doložená príslušnou dokumentáciou.
12. Pri realizácii obnovy, konzervácie, údržbe, opravy, rekonštrukcie, dostavby, prístavby alebo inej činnosti, pri ktorej sa vstupuje do historických prvkov a materiálov pamiatky, je nevyhnutné používať také stavebné, konštrukčné, technologické, chemické, fyzikálne, mechanické a iné postupy, procesy

a materiály, ktoré nepoškodzujú historicky zachovanú hmotnú podstatu pamiatky a ktoré je možné v budúcnosti odstrániť čiastočne alebo v celom rozsahu bez úbytku pamiatkovej hodnoty a hmotnej zložky pamiatky.

13. Zo zásady zaistenia reverzibility vyplýva aj zásada, že pri realizácii obnovy, konzervácie, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie alebo inej činnosti, pri ktorej sa vstupuje do historických prvkov a materiálov pamiatky vylúčiť použitie takých technologických, chemických, fyzikálnych alebo mechanických postupov, procesov a materiálov, ktoré poškodzujú historický materiál, alebo nemajú platné technické osvedčenie, alebo ich budúci výsledok pôsobenia na konkrétnom druhu alebo type historického materiálu nie je overený.
14. Pri pamiatkach je nevyhnutné zachovať ich historickú hmotnú a ideovú súčasť – pôvodné, originálne alebo inak výnimočné celkové výrazové, architektonické, stavebné, technické alebo konštrukčné riešenie pamiatok alebo ich častí vo vzťahu k ich funkcii.
15. Požiadavka zachovania hmotnej podstaty pamiatky sa vzťahuje aj na zachovanie historických priestorových, hmotných, výrazových a urbanistických parametrov pamiatky.
16. Zachovať všetky historické architektonické, umelecké alebo remeselné súčasti, prvky a detaily exteriéru a interiéru pamiatky – výzdobu, komínové hlavice, okenné a dverné výplne, historické dlážky, stropy, klenby, krovy, rôzne technické riešenia a pod.
17. Rešpektovať historický nosný a konštrukčný systém pamiatky a pri jeho sanácii použiť taký spôsob, ktorý najviac materiálovo, konštrukčne a technologicky zodpovedá historickému nosnému a konštrukčnému systému pamiatky a ktorý zároveň minimalizuje možné negatívne vplyvy na historické súčasti pamiatky.
18. Rešpektovať základné komunikačné a dispozičné riešenia pamiatok. Nové funkčné využitie prispôbovať historickej dispozícii pamiatky a nie dispozičné riešenie pamiatky novému funkčnému využitiu.
19. Pri obnove pamiatky klásť dôraz na kvalitu projektovania a následnej realizácie jednotlivých stavebných alebo iných detailov, ktorých nezvládnutie môže veľmi negatívne ovplyvniť celkový výraz alebo inú podstatnú vlastnosť pamiatky alebo jej prezentácie.
20. Pri obnove pamiatky klásť dôraz na vysokú kvalitu, nielen vykonávaných prípravných a projekčných prác, ale rovnako aj na realizačné práce týkajúce sa umeleckého alebo remeselného charakteru.
21. Novodobé zásahy, materiály alebo konštrukcie podriadiť historickým danostiam a vlastnostiam pamiatkových objektov.

## **G.2.2 Materiálová, konštrukčná, technická, umelecko-remeselná a výtvarná skladba pamiatok – výškové a priestorové usporiadanie**

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



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

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

### **G.2.2.1 Murivá a zvislé nosné konštrukcie**

1. Základnou požiadavkou ochrany a obnovy historických murív a zvislých nosných konštrukcií je zachovanie ich hmotnej, konštrukčnej a materiálovej podstaty v jej najväčšej možnej miere. Minimalizovať perforovanie historických murív, zväčšovanie, resp. zamurovanie dverných alebo okenných otvorov.
2. V prípade nutnosti potreby sanácie staticky narušených pamiatok je nutné v prípravnej fáze zabezpečiť komplexnú analýzu príčin statického narušenia a popis súčasného stavu jednotlivých konštrukcií z hľadiska ich mechanickej pevnosti a stability. Pri príprave a realizácii sanácie statického zabezpečenia vychádzajúcej z komplexnej analýzy príčin statického narušenia a popisu súčasného stavu jednotlivých konštrukcií použiť taký druh technologických a materiálových postupov a technických riešení, ktorým sa zabezpečí mechanická pevnosť a stabilita objektu s minimalizovaním negatívnych vplyvov na pamiatku a jej pamiatkové hodnoty.
3. Ďalšia základná požiadavka obnovy a ochrany historických murív a zvislých nosných konštrukcií vyplýva zo zásady zachovania kontinuity – prioritne použiť tradičné stavebné techniky, tradičné stavebné materiály, technologické a remeselné postupy, ktoré zodpovedajú konkrétnej kultúrnej pamiatke alebo jej časti.
4. V prípade nevyhnutnosti použitia novodobých stavebných materiálov, technologických postupov a konštrukcií je možné použiť iba tie, ktoré majú platné technické osvedčenie a ich možné pôsobenie alebo zmeny z dlhodobého hľadiska nepoškodia hmotnú podstatu pamiatky a ich účinnosť je zaručená a preukázateľná na iných realizáciách.
5. Pri obnove a údržbe historických konštrukcií trasovanie inžinierskych sietí a rozvodov alebo iných technických zariadení navrhnuť a viesť tak, aby sa minimalizovali zásahy do historickej hmoty.
6. Zachovať hmotnú podstatu nálezových situácií po odkrytí omietkových vrstiev – otvory, ostenia, konštrukčné prvky, odľahčovacie oblúky, portály a iných prvkov a to aj v prípade, ak nebudú prezentované.

## **G.2.2.2. Stropy a horizontálne nosné konštrukcie**

### **Stropy**

1. Základnou požiadavkou ochrany a obnovy historických stropov a horizontálnych nosných konštrukcií je zachovanie ich hmotnej, konštrukčnej a materiálovej podstaty v najväčšej možnej miere.
2. Pri obnovách stropov rešpektovať a regenerovať ich historickú funkciu, konštrukčný princíp, príslušnú typológiu stropu a ich materiálovú podstatu.
3. Pri obnovách stropov zachovať všetky tvaroslovné, dekoratívne a funkčné prvky stropných konštrukcií – profilácia, štuková výzdoba, dekoratívne prvky, povrchová alebo farebná povrchová úprava, historické vetracie, svetlíkové alebo iné otvory. Pri obnove nezvratne poškodených alebo chýbajúcich častí stropov použiť príslušný identický materiál, konštrukciu a následne aj identické povrchové úpravy nových častí.
4. K historickým stropom nie je žiadúce pridávať akékoľvek novodobé časti, konštrukcie, technické a iné zariadenia alebo prvky, ktoré by nepriaznivo ovplyvňovali prezentáciu pamiatkových hodnôt stropov alebo by negatívne priamo alebo nepriamo ovplyvňovali ich stavebno-technický stav.
5. Redukovať alebo nerealizovať nadmerné zaťaženia stropných konštrukcií, ktoré by mohlo mať za následok statické alebo stavebno-technické narušenie stropných konštrukcií alebo ich častí.
6. Pod historickými stropnými konštrukciami je nežiadúce viesť inžinierske siete, ventiláciu, klimatizačné telesá a pod. Historické stropné konštrukcie je možné perforovať iba v nevyhnutnom rozsahu a na takých miestach aby došlo k čo najmenšiemu úbytku hmotnej a pamiatkovej hodnoty stropných konštrukcií.
7. Zachovať historické svetlíkové telesá so všetkými ich súčasťami.
8. Minimalizovať realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými stropmi v celej ploche stropu alebo jeho časti.
9. Pri výbere druhu, typu a veľkosti osvetľovacích telies zohľadňovať historickú konštrukciu, typológiu a funkciu stropných konštrukcií.

### **Klenby**

1. Klenby pamiatok ako významná súčasť horizontálnych stavebných konštrukcií jednotlivých stavebno-historických období sú významným architektonickým, konštrukčným, remeselným a technickým stavebným dokumentom, ktoré je potrebné zachovať.
2. Pri obnove klenieb je nutné zachovať všetky historické konštrukčné, technické, architektonické, štukové a dekoratívne časti a prvky, ako aj ich súčasťami.
3. Pri obnove klenbových systémov zabezpečiť statickú bezpečnosť a zachovaný stavebno-technický stav klenieb (hlavne pri stavebných prácach, keď sú klenby

odhalené a vystavené poveternostným vplyvom, alebo zachované historické klenby suterénov asanovaných objektov pred negatívnymi vplyvmi ťažkých stavebných mechanizmov alebo iných negatívnych vplyvov).

4. Pri obnove staticky narušených klenieb použiť také statické zabezpečenie, ktorého aplikácia vyžaduje minimálne stavebné zásahy do klenieb a úbytky historických materiálov klenieb. Železobetónové škrupiny, torkretáže a cementové mazaniny na rube klenby nie sú vhodné a žiaduce metódy statického zabezpečenia klenieb.
5. V klenbách je nežiaduce realizovať prierazy alebo otvory za účelom zmeny dispozície pamiatky, realizácie vertikálnych komunikácií – schodiská, výťahy a pod. Je neprípustné nadmerné zaťažovanie klenieb, ktoré môže ohroziť ich stavebno-technický stav.
6. Je nežiaduce realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými klenbami v celej ploche klenieb alebo ich časti.
7. Z hľadiska prezentácie klenieb je nežiaduce viesť pod klenbami, alebo cez klenby rozvody a potrubia, klimatizačné zariadenia alebo iné technicko – prevádzkové zariadenia, ktoré by negatívne ovplyvňovali prezentáciu klenieb. Rovnako je nežiaduce dispozičné členenie historických zaklenutých priestorov sekundárnymi murovanými alebo inými priečkami.
8. Pri výbere druhu, typu a veľkosti osvetľovacích telies zohľadňovať historickú konštrukciu a typológiu klenieb.

### **G.2.2.3. Suterény**

1. Historické suterény pamiatok predstavujú významný stavebno-architektonický prvok jednotlivých stavebno-historických období a sú významným stavebným, architektonickým, konštrukčným a remeselným dokladom, ktoré je potrebné zachovať, regenerovať a prezentovať.
2. Pri obnove suterénov alebo ich častí zachovať všetky historické stavebné konštrukcie a architektonické časti a prvky – materiálové zloženie murív a klenbového systému, tvar klenieb, murivá, klenbové oblúky, niky, historické vstupy a schodiská, vetracie otvory a pod.
3. Je žiaduce zachovávať a regenerovať pôvodný historický pôdorys suterénov.
4. Pri obnovách suterénov je žiaduce v čo najväčšej miere rešpektovať historicky vyvinutý pôdorys a minimalizovať členenie suterénov novými sekundárnymi priečkami.
5. Pri obnovách klenieb suterénov zachovať odtlačky maltového spojiva od podporného debnenia. Je neprípustné povrchovo upravovať klenby a murivá suterénov rôznymi omietkovými systémami, cementovo-betónovým vyplňovaním ložných škár klenieb a murív, rôznymi farebnými náterovými hmotami alebo takými nátermi alebo systémami, ktoré by mohli spôsobiť materiálovú degradáciu murív a klenieb a ktoré by zároveň mohli zásadným spôsobom meniť historické vizuálne vlastnosti povrchov murív a klenieb suterénov.

6. Pri obnovách podláh suterénov minimalizovať použitie mokrých procesov. Je nežiadúce použitie plošných monolitických betónových vrstiev a mazaní, alebo takých skladiet podláh, ktoré môžu dlhodobo negatívne ovplyvniť optimálny hydrofyzikálny režim podzemnej vody pamiatky. V suterénoch pamiatok je žiadúce aplikovať plošne paropriepustné a dutinové konštrukcie podláh, ktoré budú v budúcnosti reverzibilne odstrániteľné bez úbytku pamiatkových hodnôt historických suterénov.
7. V suterénoch je neprípustné viesť rozvody, potrubia a iné technické zariadenia v historických vertikálnych a horizontálnych stavebných konštrukciách (murivá a klenbový systém). Rozvody, potrubia a iné technické zariadenia je nutné umiestňovať po povrchu historických stavebných konštrukcií – je neprípustné zasekávať trasy do historických murív a klenieb. Potrubia, rozvody a iné technické zariadenia je možné a žiadúce viesť aj v pozíciách pod podlahami.
8. Z hľadiska súčasného stupňa urbanistického vývoja Sobotského námestia a ulíc je nežiadúce vytvárať vstupy do suterénu z verejnej komunikácie.

#### **G. 2.2.4. Strechy**

1. Predmetom pamiatkovej ochrany sú historické strechy pamiatok na území PR. Historické strechy pamiatok sa skladajú z historických krovov, strešných plášťov a takých technických, stavebných alebo dekoratívnych prvkov, ktoré majú súvis s historickými strechami alebo sa vyskytujú v priestore historických striech (podstrešia) a sú nositeľmi pamiatkových hodnôt.
2. Predmetom ochrany historických striech pamiatok sú ich tradičné historické tvary, rozmery, sklony strešných rovín, hmoty, urbanistické proporcie a vzťahy vo väzbe na okolitú historickú strešnú krajinu a strešný reliéf PR.
3. Predmetom pamiatkovej ochrany sú aj všetky historické charakteristické prvky a detaily historických striech pamiatok, ako sú historické atiky, dekoratívne prvky, historické strešné okienka, historické klampiarske prvky a detaily striech, komínové telesá, vetracie otvory, a podobne.
4. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech je ich pravidelná a dôkladná základná údržba.
5. Pri obnove historických striech pamiatok je neprípustné:
  - meniť tvar historických striech, sklon strešných rovín, výšku hrebeňa strechy
  - meniť priestorové vzťahy spodného okraja strešných rovín ku korunnej rímse – zvyšovanie odkvapových hrán strešných rovín vzhľadom na korunnú rímsu
  - odstraňovať funkčné alebo nefunkčné historické komínové telesá alebo historické komínové hlavy
  - odstraňovať alebo zjednodušovať historické ozdobné alebo funkčné prvky striech alebo štítov.

### **G.2.2.5. Regenerácia, obnova a prezentácia krovových konštrukcií**

1. Regenerácia a obnova krovových konštrukcií musí byť založená na zásade zachovania autenticity konštrukcií a prvkov a na zásade materiálovej a remeselnej kontinuity – regenerácia a obnova krovových konštrukcií je založená na konzervácii autentických konštrukcií a prvkov, v prípade nutnosti lokálnej výmeny nezvratne poškodených prvkov je žiadúce použiť rovnaký materiál a remeselný postup.
2. Všetky historické krovy pamiatok PR vrátane klasicistických a popožiarových krovov objektov sú predmetom pamiatkovej ochrany. Predmetom ochrany je historický konštrukčný systém a jednotlivé historické prvky krovových konštrukcií.
3. V prípade nutnosti nezvratne poškodených častí a prvkov historických krovových konštrukcií je nutné vymeniť iba poškodené časti a prvky formou protéz s rovnakým prierezom. Výmenu je nutné realizovať vhodným tesárskym spôsobom so zachovaním vyhovujúcich drevených častí prvkov kovovej konštrukcie. Výmena poškodených častí historických krovov musí byť realizovaná na takej estetickej úrovni, aby vyhovovala nárokom na kvalitnú možnú budúcu pamiatkovú prezentáciu historického krovu ako celku.
4. V prípade záchrany historickej krovovej konštrukcie z dôvodov silných statických narušení, alebo bezodkladných zabezpečovacích zásahov je možné v odôvodnených prípadoch dočasne stabilizovať a sanovať krovové konštrukcie a ich prvky príložkami, podpornými alebo výstužnými prídavnými konštrukciami.
5. Na území PR je žiadúce obmedziť vstavby do podkroví pamiatok a nehnuteľností. Vstavba, ktorej realizácia si vyžaduje odstránenie časti historického krovu, je neprípustná.
6. Vstavby do podkroví majú tvoriť doplnok v rámci celkovej dispozície pamiatky takým spôsobom, aby nespôsobili nadmerné a neprípustné zaťaženie celého objektu v súvislosti s nárokmi na inžinierske siete, únikové cesty, nevyhnutné dispozičné zmeny spodných podlaží, exteriérových alebo interiérových výťahov, schodísk a pod.
7. Realizácia akýchkoľvek vstavieb do podkroví historických sakrálnych objektov je neprípustná.
8. Nie je vhodné realizovať vstavby do podkroví v prípade úzkych dvorových krídel, hospodárskych stavieb a takých objektov, ktorých vnútorné rozmery nevyhovujú minimálnym štandardom a požiadavkám pre realizáciu podkrovných priestorov z hľadiska ich optimálnych rozmerových parametrov.
9. V prípade obnovy, regenerácie alebo celkovej výmeny krovovej konštrukcie pamiatky je nutné dodržať historické sklony strešných rovín.

### **G. 2.2.6. Strešný plášť**

1. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech je ich pravidelná a dôkladná základná údržba, s dôrazom na dobrý vyhovujúci stavebno-technický stav strešného plášťa.
2. Pri výmene strešnej krytiny pamiatok použiť taký druh a materiál strešnej krytiny, ktorá vychádza z miestneho poznania objektu, pamiatkového výskumu alebo na základe miestnych analógií.
3. Pri výmene strešnej krytiny je neprípustné použitie novodobých nekvalitných napodobení historických krytín alebo použitie nových druhov krytín, ktoré nemajú žiadne opodstatnenie na území PR.

### **G.2.2.7. Obnova, regenerácia a adaptácia striech**

1. V pamiatkach na území PR nie sú žiadúce strešné nadstavby vertikálnym smerom prevyšujúce strešné roviny.
2. Nové vstavy do priestorov podkrovia pamiatok je nutné realizovať maximálne v jednom podlaží, v prípade výškovo rozmerných krovov je možná realizácia otvorenej galérie.
3. Presvetlenie priestorov nových podkrovných vstavieb riešiť v strešných rovinách orientovaných do verejných priestranstiev (ulice) formou strešných okien. Primerané množstvo strešných okien primeranej veľkosti je nutné osadiť v ploche strešnej roviny s primeranými vzájomnými odstupmi. Je nežiadúce združovanie dvoch alebo viacerých strešných okien v súvislých vertikálnych alebo horizontálnych radoch. Strešné okná je žiadúce situovať v ploche strešnej roviny na základe rešpektovania príslušnej krovovej konštrukcie (nie je nutné osovanie strešných okien podľa osovania okenných otvorov fasád).
4. Vikiere na strechách pamiatok je možné navrhovať iba v takých prípadoch, keď ich opodstatnenosť preukáže pamiatkový výskum a za podmienky, že novotvary vikierov rešpektujú tvar, proporcie a veľkosť strešných rovín, striech ale tiež aj celkovú hmotu, výraz a architektonické riešenie pamiatky. Je neprípustné vytváranie neproporčne hmotovo a rozmerovo veľkých vikierov, súvislých pásových vikierov alebo vikierov bez dostatočného vzájomného odstupu.
5. Pri obnove, regenerácii alebo adaptácií striech pamiatok sú neprípustné realizácie veľkého počtu strešných okien a vikierov, do plochy strechy zapustených terás alebo loggií a iných novodobých prvkov alebo ich vzájomných kombinácií.

### **G.2.2.8. Štíty**

1. Štíty pamiatok, parcelačné múry a parcelačné steny dvorových krídel zachovať v kompaktnom stave – v štítových murivách je nežiadúce vytváranie okenných alebo vstupných otvorov.

2. Pri obnove alebo úprave štítových murív pamiatok, parcelačných stien a dvorových krídel zohľadňovať ich utilitárnu funkciu povrchových úprav štítov vo vzťahu k reprezentačnej funkcii hlavných fasád pamiatok – povrchovú úpravu štítových murív a parcelačných stien dvorových krídel odlíšiť od povrchovej úpravy hlavných fasád farebným prípadne iným povrchovým odlíšením.

#### **G. 2.2.9. Balkóny, pavlače, loggie**

1. Historické balkóny, pavlače a loggie tvoria hmotnú súčasť exteriéru pamiatky.
2. Zachovať tvar, pôvodné tvaroslovné, konštrukčné a umelecko-remeselné prvky a materiálovú skladbu balkónov, pavlačí a loggií.
3. Nové konštrukcie ako napr. pevné prestrešenia, zateplenia, slnolamy, podhl'ady, zasklievanie balkónov, pavlačí a loggií je neprípustné.
4. Je nevhodné vytvárať nové balkóny, pavlače a loggie na národných kultúrnych pamiatkach bez relevantnej historickej opodstatnenosti.
5. Zimné záhrady, ktoré sú historicky doložené, je nutné regenerovať a obnoviť.

#### **G. 2.2.10. Schodiská**

1. Zachovať, regenerovať a obnovovať schodiskové konštrukcie ako cenné súčasti exteriérov a interiérov objektov v PR, ktoré sa podieľajú na jej architektonickom výraze a sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Zachovať a regenerovať pôvodné konštrukčné, tvaroslovné a dekoratívne súčasti schodísk – nosné murivá, klenby nad ramenami a podestami, svetlíky, podesty a stupne alebo ich obklady, schodnice, zábradlia, madlá a pod.
3. Zabezpečiť zachovanie autentického materiálu, tvaru, členenia, podoby, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, ich vhodnej povrchovej úpravy, spôsobu realizácie a spojenia i spôsobu upevnenia.
4. Zachovať pôvodnú komunikačnú funkciu schodiskového priestoru a súvisiace komunikačné prístupy, zachovať priestor schodiska (zrkadlá, podesta) v pôvodnom tvare, polohe a umiestnení.
5. Chýbajúce súčasti schodísk doplniť alebo nahradiť konštrukciami z materiálov, použitých v pôvodných konštrukciách, novú povrchovú úpravu schodiskových stupňov, podest a zábradlí realizovať z tradičných materiálov, použitých v pôvodných konštrukciách, nepridávať k schodiskám nežiadúce prvky z netradičných materiálov.

#### **G. 2.2.11. Zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky**

1. Zachovať zábradlia, mreže a doplnkové alebo dekoratívne kovové prvky ako súčasť objektov. Patria sem najmä: schodiskové, pavlačové a balkónové zábradlia, okenné, dverné a nadsvetlíkové mreže, čučky, držiaky na kvetináče, konzoly balkónov, pavlačí a svietidiel, markízy, kľučky, priezory s krytmi, klopadlá, hmatadlá, kovové súčasti striech, pamätne tabule, výtvarné diela, oplotená a pod.
2. Poškodené mreže a zábradlia a ostatné kovové prvky dopĺňať v identickom materiáli a príbuznou technológiou. Zachovať pôvodný tvar, profiláciu, členenie a farebnosť.
3. V prípade, že sa nezachovali pôvodné zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky, nové prvky vyhotovovať na základe poznania historického kontextu a analógií.
4. Nemeniť svojvoľne výšku zábradlí schodísk, balkónov a pavlačí.

### **G.2.2.12. Výplne okenných a dverných (vstupných) otvorov**

1. Historické výplne okenných a dverných otvorov sú nositeľmi pamiatkových hodnôt a sú cennou súčasťou exteriéru a interiéru objektov v PR a podieľajú sa na ich architektonickom výraze.
2. Historické okná, dvere, vráta a výkladce, okenice a mreže zachovať na pôvodnom mieste.
3. Dbáť o zachovanie autentickej hmoty týchto stavebných prvkov a všetkých ich častí (vrátane obloženia, kovania, kľučiek, staršieho skla, spojovacích a stužujúcich prvkov, náterov a iných povrchových úprav) v najväčšej možnej miere.
4. Dbáť o zachovanie autentického materiálu, tvaru, členenia, podoby, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, ich vhodnej povrchovej úpravy, spôsobu realizácie a spojenia i spôsobu upevnenia skla, ako aj osadenia v otvore.
5. Oprave a repasácii autentických starších výplní okenných a dverných otvorov dať prednosť pred osadením vytvorených kópií alebo historizujúcich nových výrobkov.
6. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný je možné nahradiť originál kópiou, ktorá bude identická v materiáli, tvare, členení, rozmeroch, profilácii, detailoch všetkých súčastí, povrchovej úprave, spôsobe prevedenia a spojenia i spôsobe upevnenia skla, ako aj osadenia v otvore.
7. Pre stavby so zachovanou klasicistickou úpravou sú v líci osadené von otváracie okná podstatnou súčasťou výtvarného riešenia. Je nutné zachovať tento typ okenných otvorov a v odôvodnených prípadoch je pre objekty s klasicistickou úpravou fasád dôležitá reštitúcia zaniknutého stavu.
8. Chýbajúce výplne historických okenných, dverných, vstupných a iných otvorov je treba vyrobiť pokiaľ je to možné podľa podobných hodnotných starších prvkov zachovaných na objekte a dbať o vytvorenie identickej kópie. Ak sa na budove nezachovali takéto konštrukcie je nutné vychádzať z historických a regionálnych analógií.



9. Pri konzervácii, údržbe, opravách a rekonštrukciách historických okien, dverí a iných podobných prvkov a všetkých ich súčastí (vrátane obloženia, kovania, kľučiek, skla, spojovacích prvkov, náterov a iných povrchových úprav) je vhodné dať prednosť pôvodnému spôsobu vyhotovenia, spojenia, upevnenia a používať materiály totožné s autentickými materiálmi.

### **G.2.2.13. Povrchové úpravy stavieb**

#### **Omietky**

1. Historické omietky (bez ohľadu na vek, umeleckú hodnotu, zdobnosť, kvalitu výtvarného poňatia, stupňa poškodenia) tvoria súčasť pamiatky, jej materiálnej, dokumentárnej a výtvarnej podstaty, čím sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Pri obnove omietok dodržať podmienky technologického a remeselného spracovania materiálu. Rešpektovať výskumom, resp. z analógií doloženú skladbu materiálu, druh a podiel jednotlivých zložiek (použitých tradičných pojív a zodpovedajúcich plnív a prímiesí v štruktúre, zrnitosti a farebnosti).
3. Pri obnovách je v prvom rade potrebné šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru (najmä: nepriedušné nátery, betónové vysprávky, nástreky a pod.).
4. Farebnosť omietok sa určuje na základe vyhodnotenia sondáže takto zameraného pamiatkového výskumu. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, bude určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz.
5. Chýbajúce časti sochárskej, štukovej výzdoby, resp. architektonické a dekoratívne prvky realizovať v pôvodnom tvare, členení a materiáli – analogicky podľa zachovaných častí.
6. Povrchovú úpravu štítových murív a parcelačných stien dvorových krídel odlišiť od povrchovej úpravy hlavných fasád farebným, prípadne iným povrchovým odlišením.

#### **Podlahy**

1. Predmetom pamiatkovej ochrany sú všetky historické podlahy pamiatok – ich materiálová a konštrukčná skladba. Zachovať všetky typy a druhy historických podláh – drevené, keramické, keramitové, liate terazzo, kamenné alebo betónové podlahy alebo iné povrchové úpravy charakteristické pre dané obdobie a funkciu interiérového alebo exteriérového priestoru.
2. V priestoroch podstrešia je potrebné zachovať keramické pôjdovky.
3. Pri obnove a regenerácii nezachovaných interiérových a exteriérových dlažieb pamiatok je potrebné postupovať pri výbere druhu podlahy – materiál, konštrukcia, typ, farebnosť, povrchová úprava, veľkosť prvkov podláh alebo dlažobného materiálu, spôsob a raster uloženia a prípadné záverečné povrchové

úpravy podláh (ochranné alebo farebné nátery) a iné konštrukčné parametre na základe pamiatkového výskumu alebo jednotlivých analógií.

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

#### **G.2.2.14. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky**

1. Odbornou údržbou, stabilizáciou a konzerváciou výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov predchádzať pred rozsiahlymi reštaurátorskými prácami.
2. Základnou požiadavkou pre reštaurovanie kultúrnych pamiatok je fyzická záchrana výtvarných diel a umelecko – remeselných prvkov ako celku.
3. Dať prednosť obnove (reštaurovaníu) in situ (na mieste) pred obnovou (opravou, reštaurovaním) v rozobratom stave, prvoradým záujmom je zachovanie originálnej konfigurácie, materiálov a skladby.
4. Dbieť o zachovanie autentického materiálu, tvaru členenia, podoby, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, vhodnej povrchovej úpravy a farebnosti.
5. Nové materiály a zásahy, ktorými sú výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky obnovované (reštaurované) musia byť rozpoznateľné a podľa možnosti reverzibilné.
6. Na základe slohovo - formálnej analýzy, komplexnej komparácie reštaurovaného diela, umelecko - historického vyhodnotenia, posúdenia archívnych prameňov a analógií, resp. vyhodnotenia výsledkov reštaurátorského výskumu prinavrátiť v najvyššej možnej miere slohovú čistotu, ktorá bude zodpovedať obdobiu vzniku výtvarného diela.
7. Pri voľbe metodiky reštaurátorského zásahu individuálne zohľadniť možnosti realizácie technológie, stanoviť vhodnú mieru retuší pre polohu citlivého výtvarného a opticko – estetického scelenia reštaurovaných diel.
8. V odôvodnených prípadoch je možné použiť substitučnú metódu regenerácie (nahradenie iným materiálom) časti diela.
9. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky zachovať na mieste, pre ktoré boli pôvodne určené. Jednotlivé časti výtvarného diela, ktoré sú jej integrálnou súčasťou nemôžu byť od neho oddelené.
10. Akékoľvek konzervátorské a reštaurátorské práce musia byť presne a detailne zdokumentované.

### **G.2.3. Požiadavky na zachovanie, obnovu a realizáciu infraštruktúry a technických zariadení pamiatok v PR**

1. Funkčné alebo nefunkčné historické technické zariadenia a infraštruktúru pamiatok je žiadúce zachovať ako nositeľov pamiatkových hodnôt dokumentujúcich technické a stavebné riešenia doby ich vzniku.
2. Historické technické zariadenie je žiadúce pri obnovách alebo adaptáciách pamiatok zachovať v maximálnom rozsahu formou ich primeraného využitia pre rovnaké alebo podobné funkcie, alebo ich vhodnou formou konzervovať a zachovať pre budúcu možnú obnovu, využitie a primeranú prezentáciu.
3. Nefunkčné technické zariadenia a príslušné rozvody, ktorých zachovanie nie je z hľadiska ochrany pamiatkového fondu žiadúce je nutné odstrániť v potrebnom rozsahu, hlavne ak svojim umiestnením, vzhľadom a inými parametrami negatívne ovplyvňujú prezentáciu pamiatkových hodnôt.
4. Pri obnove a rekonštrukcii pamiatok je žiadúce estetický nevhodne umiestnené technické zariadenia a ich rozvody (na hlavných fasádach umiestnené rozvodné a meracie skrine alebo prístroje, po povrchu stien interiérov alebo exteriérov vedené rozvody, rôzne antény, klimatizačné zariadenia a podobne) umiestniť alebo viesť v takých pozíciách, ktoré zodpovedajú pamiatkovým hodnotám objektu a nárokom na primeranú pamiatkovú prezentáciu.
5. Technické zariadenia, rozvodné a meracie skrine alebo prístroje neumiestňovať na hlavných fasádach objektov, ale umiestniť ich na vizuálne málo exponované miesta objektu, v prejazde, resp. v murive oplotenia.
6. Pri obnove alebo rekonštrukcii pamiatky je žiadúce viesť nové rozvody v trasách starších rozvodov alebo minimalizovať rozsah nových trás.
7. Pri projektovaní a realizovaní technických rozvodov minimalizovať prieryzy v historických murivách, hlavne v klenbách. Je neprípustné viesť trasy technických rozvodov v historických kamenných článkoch ostení, okien, schodísk, sedílií a iných kamenných architektonických prvkov (zvyšenú opatrnosť je nutné dbať hlavne pri realizačných prácach, aby neboli narušené zamurované historické kamenné prvky).
8. Technické zariadenia, rozvodné a meracie skrine alebo prístroje a povrchovo vedené trasy inžinierskych sietí povrchovo upraviť tak aby nevznikali rušivé farebné kontrasty alebo farebné akcenty s okolitými časťami kultúrnej pamiatky (farba stien, podláh, kamenného muriva v suterénoch a podobne).
9. Technické zariadenia počítačových sietí, telekomunikačné antény, GSM antény, satelitné zariadenia alebo iné nevyhnutné zariadenia spojov je možné na území PR osadzovať iba v opodstatnených prípadoch.

### **G.2.3.1. Vetranie a odvodňovanie objektov**

1. Z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt je žiadúce obnoviť a regenerovať historický vetrací systém pamiatkových objektov pozostávajúci z vetracích suterénnych otvorov, vetracích šacht a kanálov, vetracích otvorov priestorov podstrešia a podobne.
2. V prípade pamiatok je potrebné regenerovať historický spôsob vetrania a ochrany proti nežiadúcej vlhkosti. V pamiatkových objektoch realizovať klimatizačné a vzduchotechnické zariadenia iba v opodstatnených prípadoch.
3. Sekundárne negatívne stavebné alebo iné zásahy do pamiatok zapríčiňujúce nedostatočné vetranie alebo zvýšené negatívne vlhnutie materiálovej podstaty pamiatkových objektov (súvislé betónové vrstvy v suterénoch, nevhodné cementové nástreky murív, rôzne chyby klampiarskych a stavebných detailov spôsobujúcich zatekanie dažďovej vody, rôzne nesprávne realizované odvodňovacie systémy a podobne) je potrebné odstrániť alebo upraviť tak, aby sa docielil optimálny stav.
4. Pri komplexných sanáciách nežiadúcej vlhkosti pamiatkových objektov postupovať na základe prípravnej dokumentácie príslušného odborníka analyzujúcej príčiny nežiadúcej vlhkosti a možné alternatívy sanácie. Pri výbere vhodnej metódy sanácie vlhkosti je potrebné vybrať takú, ktorej realizácia spôsobí najmenší úbytok pamiatkových hodnôt a zároveň nenaruší estetický vzhľad objektu.

### **G.2.3.2. Vykurovanie a zatepl'ovanie objektov**

1. Zatepl'ovať fasády objektov NKP je neprípustné, v odôvodnených prípadoch je možné zatepl'iť štítové murivá.
2. Vykurovanie objektov je nutné navrhnuť a realizovať tak, aby sa nenarušili pamiatkové hodnoty a estetický vzhľad objektu.
3. Osadzovanie lokálnych vykurovacích zariadení s vývodom spalín a vetraním do uličných fasád je neprípustné.

### **G.2.4. Fasády**

1. Fasáda je ucelenou architektonickou kompozíciou – výtvarným celkom. Sochárska, štuková a maliarska výzdoba, ako aj architektonické, dekoratívne a umelecko-remeselné prvky sú jej výtvarnou a historickou súčasťou. Predmetom ochrany sú všetky historické vrstvy fasády, historické omietky, historické povrchové úpravy a prvky.
2. Rešpektovať historický charakter fasád v súvislosti s výnimočnou univerzálnou hodnotou miesta. Uprednostniť úpravy pred rekonštrukciami, opravy in situ (na mieste) pred opravami v rozobratom stave. Prvoradým záujmom je zachovanie originálnej konfigurácie, materiálov a skladby.

3. Zachovať a regenerovať celú historickú podstatu fasády a parteru (hmotnú aj estetickú), najmä: slohový výraz, členenie, rytmizáciu, osovosť, gradáciu, akcenty, tvaroslovie, tektoniku, proporcie plôch, svetlosť otvorov, kompozičné vzťahy a pod.
4. Dbáť o zachovanie autentického materiálu, tvaru členenia, výrazu, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, vhodnej povrchovej úpravy a farebnosti.
5. Chýbajúce časti sochárskej, štukovej výzdoby, resp. architektonické, dekoratívne a umelecko-remeselné prvky realizovať v pôvodnom tvare, členení a materiáli – analogicky podľa zachovaných častí.
6. Dbáť o zachovanie a regenerovanie autentickej hmoty historických okien, dverí, vrát, výkladcov, okeníc, mreží i všetkých ich častí v najväčšej možnej miere. Zmeny osadenia výplní (brán, vstupných dverí, okien, výkladov) a utilitárne stavebné úpravy ostenia sú prípustné len v ojedinelých a odôvodnených prípadoch. Pri obnove fasád je nutné preferovať tradičné materiály, technológie a postupy.
7. Pri obnove fasády vychádzať z tradičných materiálov. Rovnako dôležité ako materiál je i adekvátna remeselná realizácia. To znamená uplatniť také materiály a postupy, ktoré sú pre danú stavbu známe z pamiatkového výskumu, alebo ktoré je možné predpokladať na základe slohových a miestnych analógií.
8. Pri obnovách je potrebné šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru (najmä: nepriedušné nátery, betónové vysprávky a nástreky, keramické, kamenné a umelokamenné obloženia soklov ap.).
9. Pred stavebnými obnovami, ktoré vyžadujú stavebné zásahy do fasády, vhodnosť zásahov overiť cieleným pamiatkovým výskumom.
10. Farebnosť fasád určiť na základe vyhodnotenia sondáže takto zameraného pamiatkového výskumu. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, je určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz.

#### **G.2.4. Nadstavby, prístavby a dostavby pamiatok**

1. Je neprípustné nadsťavovať pamiatky v PR o ďalšie podlažia, alebo zvyšovať obvodové múry pamiatky.
2. Zo zásady zaistenia reverzibility vyplýva požiadavka, aby nové prístavby, dostavby, konštrukcie alebo novostavby akýmkoľvek spôsobom spojené s pamiatkou mohli byť v budúcnosti odstránené bez toho, aby došlo k výraznému poškodeniu alebo podstatným materiálovým úbytkom pamiatky. Každá prístavba, dostavba, konštrukcia, nový doplnok alebo novostavba spojená s pamiatkou môže byť vizuálne odlišiteľná od pamiatky – to znamená, že môže vykazovať architektonické a ideové znaky doby vzniku, ale zároveň musí rešpektovať hmotové, výškové a architektonické znaky pamiatky s dôrazom na rešpektovanie širších urbanistických vzťahov, daností a zákonitostí takým spôsobom, aby bola zachovaná celková integrita pamiatkového územia a kultúrnej krajiny.

3. Nové prvky, konštrukcie, vonkajšie úpravy nesmú poškodiť historickú materiálnu a konštrukčnú podstatu pamiatky - ani pri ich realizácii a ani počas trvania doby ich spojenia s pamiatkou.

### **G.3. Požiadavky na úpravu nehnuteľností v PR**

1. Tieto zásady a požiadavky sa vzťahujú na nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ak regulujú najmä objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie exteriéru.

#### **G.3.1. Požiadavky na úpravu nehnuteľností v PR – objekty dotvárajúce historické prostredie**

1. Medzi objekty dotvárajúce historické prostredie patria objekt na parcele č.2 na Sobotskom námestí a dva prízemné objekty na Matejovskej ulici, u ktorých sú zachované historické hodnoty urbanistické a architektonické.
2. Objekty dotvárajúce historické prostredie (nie sú evidované v ÚZPF) predstavujú významný doklad, ktorý dokumentuje kultúrny, historický a stavebný vývoj pamiatkového územia. Niektoré z týchto objektov na základe vyhodnotenia pamiatkových hodnôt môžu byť zapísané ako národné kultúrne pamiatky.
3. Objekty udržiavať v trvalo dobrom stavebno-technickom stave vrátane ich prostredia a uplatňovať taký spôsob ich využívania, ktorý nie je v rozpore s ochranou pamiatkových hodnôt územia PR a ktoré vyžaduje najšetrnejšie a minimálne stavebné zásahy alebo zmeny vo výrazovej, hmotovej, materiállovej a ideovej podstate objektov.
4. Objekty nenadstavovať alebo nerozširovať o prístavby a dostavby, ktoré výrazným spôsobom zmenia architektonický výzor jednotlivých objektov alebo narušia priestorové a kompozičné vzťahy daného prostredia PR.
5. Nerealizovať také stavebné úpravy, ktoré nekorešponujú s historickým vývojom objektu a negatívne ovplyvňujú historické hodnoty objektov, pamiatkového územia.
6. Vylúčiť neopodstatnené nahradzovanie časových, slohových, architektonických, umeleckých, remeselných – umeleckých častí, prvkov, detailov a znakov objektov časťami, prvkami, detailmi a znakmi, ktoré falzifikujú ich autentický stavebný vývoj a slohové zaradenie. Nepripustný je tiež prenos a aplikácia architektonických prvkov a znakov z iného časového a slohového obdobia, objektu, regiónu alebo mesta.

7. Architektonické, umelecko – remeselné a remeselné artefakty a prvky, stavebné techniky, technológie, pôvodné materiály, zariadenia, povrchové úpravy a iné prvky charakteristické pre pamiatkové územie je potrebné chrániť a zachovať.
8. Medzi hlavné zásady ochrany pamiatkových hodnôt v území patrí aj zásada uprednostnenia obnovy a opravy všetkých historických prvkov a súčastí pred ich nahradením alebo vymenením za kópie.
9. Neopodstatnené odstraňovanie autentických architektonických, remeselné – umeleckých alebo remeselných súčastí, prvkov, znakov, materiálov z objektov dotvárajúcich historické prostredie je neprípustné, okrem prípadov, ak rozsah, miera a stupeň stárnutia, degradácie alebo opotrebovania materiálov nepresiahne objektívnu úroveň, nad ktorú nie je jej zachovanie možné.
10. Ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, je nevyhnutné dodržiavať zásadu kontinuity. Pri výbere materiálu, technologického a remeselného postupu v najvyššej možnej miere dbať na zachovanie nadväznosti na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
11. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný, je možné nahradiť originálne historické prvky alebo materiály kópiou, ktorá musí byť identická s originálom tvarovo, materiálovo, konštrukčne, povrchovo, farebne, a musí mať rovnaké vizuálne a funkčné vlastnosti. Ak vzhľadom na rozsah a stupeň poškodenia originálu nie je možné podľa neho vytvoriť vernú kópiu, je možné realizovať kópiu podľa zachovaných, hodnoverných a objektívne preukázateľných ikonografických, alebo iných materiálov, realizácia však musí byť doložená príslušnou dokumentáciou.
12. Rešpektovať historický nosný a konštrukčný systém objektov a pri jeho sanácii použiť taký spôsob, ktorý najviac materiálovo, konštrukčne a technologicky zodpovedá historickému nosnému a konštrukčnému systému objektov a ktorý zároveň minimalizuje možné negatívne vplyvy na ich historické súčasti.
13. Pri stavebnej úprave objektov klásť dôraz na kvalitu projektovania a následnej realizácie jednotlivých stavebných alebo iných detailov, ktorých nezvládnutie môže veľmi negatívne ovplyvniť celkový výraz objektu a/alebo prostredia pamiatkového územia.
14. Novodobé zásahy, materiály alebo konštrukcie podriadiť historickým danostiam a vlastnostiam pamiatkového územia.

## **Strecha**

1. Predmetom ochrany historických striech v pamiatkovom území sú ich tradičné historické tvary, rozmery, sklony strešných rovín, hmoty, urbanistické proporcie a vzťahy vo väzbe na historickú strešnú krajinu PR.

2. Predmetom pamiatkovej ochrany sú aj všetky historické charakteristické prvky a detaily historických striech, ako sú historické atiky, dekoratívne prvky, historické strešné okienka, vikiere, historické klampiarske prvky a detaily striech, komínové telesá, vetracie otvory a podobne.
3. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech je ich pravidelná a dôkladná základná údržba.
4. Pri obnove historických striech je neprípustné:
  - meniť tvar historických striech
  - odstraňovanie historických komínových telies alebo historických komínových hláv
  - odstraňovať alebo zjednodušovať historické ozdobné alebo funkčné prvky striech alebo štítov
5. V prípade obnovy, regenerácie alebo celkovej výmeny krovovej konštrukcie je nutné dodržať historické sklony strešných rovín.
6. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech je ich pravidelná a dôkladná základná údržba, s dôrazom na dobrý vyhovujúci stavebno-technický stav strešného plášťa.
7. Pri výmene strešnej krytiny použiť taký druh a materiál strešnej krytiny, ktorá vychádza z historického poznania objektu alebo na základe miestnych analógií.
8. Pri výmene strešnej krytiny je neprípustné použitie novodobých krytín ktoré nemajú historické opodstatnenie na území PR.
9. Na území PR nie sú žiadúce strešné nadstavby objektov vertikálnym smerom prevyšujúce strešné roviny.

### **Balkóny, verandy a iné prvky fasád**

1. Historické balkóny, verandy, arkiere a iné prvky fasád tvoria hmotnú súčasť exteriéru objektov dotvárajúcich historické prostredie.
2. Zachovať a obnoviť tvar, pôvodné tvaroslovné, konštrukčné, umelecko-remeselné a materiálové vyhotovenie balkónov, veránd, resp. historických prvkov fasád.
3. Drevené prvky balkónov, veránd zachovať a obnoviť podľa pôvodného stavu. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný, je možné nahradiť originál kópiou, ktorá bude identická v materiáli, tvare, rozmeroch, profilácii, detailoch, povrchovej úprave, spôsobe vyhotovenia a osadenia.
4. Je nevhodné vytvárať nové balkóny, verandy a iné prvky fasád na objektoch bez relevantnej historickej opodstatnenosti.



### **Exteriérové schodiská**

1. Zachovať, regenerovať a obnovovať schodiskové konštrukcie ako cenné súčasti exteriérov objektov v PR, ktoré sa podieľajú na ich architektonickom výraze.
2. Zachovať a regenerovať historické konštrukčné, tvaroslovné a dekoratívne súčasti schodísk.
3. Zabezpečiť zachovanie autentického materiálu, tvaru, členenia, podoby, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, ich vhodnej povrchovej úpravy, spôsobu realizácie a spojenia i spôsobu upevnenia.
4. Chýbajúce súčasti schodísk doplniť alebo nahradiť konštrukciami z materiálov, použitých v pôvodných konštrukciách, novú povrchovú úpravu schodiskových stupňov, podest a zábradlí realizovať z tradičných materiálov, použitých v pôvodných konštrukciách, nepridávať k schodiskám nežiadúce prvky z netradičných materiálov.

### **Výplne okenných a vstupných otvorov, arkierov a veránd**

1. Historické výplne okenných a vstupných otvorov, arkierov a veránd sú nositeľmi pamiatkových hodnôt a sú cennou súčasťou objektov v PR a podieľajú sa na ich autentickom architektonickom výraze.
2. Historické okná, dvere, vráta, okenice a mreže zachovať na pôvodnom mieste.
3. Dbáť o zachovanie autentickej hmoty týchto stavebných prvkov a všetkých ich častí v najväčšej možnej miere.
4. Dbáť o zachovanie autentického materiálu, tvaru, členenia, podoby, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, ich vhodnej povrchovej úpravy, spôsobu vyhotovenia.
5. Oprave a repasácii autentických starších výplní otvorov dať prednosť pred osadením kópií alebo nových výrobkov.
6. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je nezvratný, je možné nahradiť originál kópiou, ktorá bude identická v materiáli, tvare, členení, rozmeroch, profilácii, detailoch, povrchovej úprave, spôsobe vyhotovenia a osadenia v otvore.
7. Chýbajúce výplne historických okenných, vstupných a iných otvorov je treba vyrobiť pokiaľ je to možné podľa podobných hodnotných starších prvkov zachovaných na objekte a dbať o vytvorenie identickej kópie. Ak sa na objekte nezachovali takéto konštrukcie, je nutné vychádzať z historických a regionálnych analógií.
8. Pri údržbe a opravách historických výplní a všetkých ich súčastí je vhodné dať prednosť pôvodnému spôsobu vyhotovenia, spojenia, upevnenia a používať materiáli totožné s autentickými materiálmi.

## **Technická infraštruktúra**

1. Pri obnove a rekonštrukcii objektov je žiadúce esteticky nevhodne umiestnené technické zariadenia a ich rozvody (na hlavných fasádach umiestnené rozvodné a meracie skrine alebo prístroje, po povrchu stien interiérov alebo exteriérov vedené rozvody, rôzne antény, klimatizačné zariadenia a podobne) umiestniť alebo viesť v takých pozíciách, ktoré zodpovedajú nárokom na primeranú prezentáciu objektov v pamiatkovom území.
2. Technické zariadenia, rozvodné a meracie skrine alebo prístroje neumiestňovať na hlavných fasádach objektov, je nutné ich umiestniť na málo exponované miesta objektu – interiérové priestory objektov s výnimkou reprezentačných priestorov.
3. Technické zariadenia počítačových sietí, telekomunikačné antény, GSM antény, satelitné zariadenia alebo iné nevyhnutné zariadenia spojov je možné na území PR osadzovať iba v opodstatnených prípadoch.

## **Vykurovanie a zatepl'ovanie**

1. V odôvodnených prípadoch je zateplenie konštrukcií objektov možné, a to pri uplatnení individuálneho prístupu k jednotlivým objektom.
2. Osadzovanie lokálnych vykurovacích zariadení s vývodom spalín cez fasády objektov je neprípustné.

## **Fasády**

1. Fasáda je ucelenou architektonickou kompozíciou – výtvarným celkom. Architektonické, dekoratívne a umelecko-remeselné prvky sú jej výtvarnou a historickou súčasťou.
2. Predmetom ochrany sú všetky historické prvky (konštrukčné, výplňové, ozdobné a iné), vrstvy fasády, historické omietky, historické povrchové úpravy.
3. Rešpektovať historický charakter fasád. Uprednostniť úpravy pred rekonštrukciami, opravy in situ (na mieste) pred opravami v rozobratom stave. Prvoradým záujmom je zachovanie originálnej konfigurácie, materiálov a skladby.
4. Zachovať a regenerovať celú historickú podstatu fasády (hmotnú aj estetickú), najmä: slohový výraz, členenie, rytmizáciu, osovosť, gradáciu, akcenty, tvaroslovie, tektoniku, proporcie plôch, svetlosť otvorov, kompozičné vzťahy a pod.
5. Dbieť o zachovanie autentického materiálu, tvaru členenia, výrazu, rozmerov, profilácie a detailov všetkých súčastí, vhodnej povrchovej úpravy a farebnosti.

6. Chýbajúce architektonické, dekoratívne a umelecko-remeselné prvky realizovať v pôvodnom tvare, členení a materiáli – analogicky podľa zachovaných častí.
7. Dbať o zachovanie a regenerovanie autentickej hmoty historických okien, dverí, vrát, zasklených stien, veránd, okeníc, mreží i všetkých ich častí v najväčšej možnej miere.
8. Pri obnove fasád je nutné preferovať tradičné materiály, technológie a postupy. Neaplikovať novodobé zrnité nástrekové techniky pri povrchových úpravách pôvodne hladkých omietkových vrstiev.
9. Pri obnove fasády vychádzať z tradičných materiálov. Rovnako dôležité ako materiál je i adekvátne remeselná realizácia.
10. Rehabilitovať zaniknuté okenné a vstupné otvory, zaniknuté historické konštrukcie, architektonické prvky fasád.
11. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, je určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz.

### **G.3.2. Požiadavky na úpravu nehnuteľností v PR – objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom prostredí rušivé a objekty zachovávajúce historický urbanizmus**

1. Medzi objekty, ktoré nie sú v pamiatkovom prostredí rušivé, patria objekty, ktoré urbanisticky, architektonicky a funkčne nepôsobia v prostredí PR nepriaznivo. Ich urbanistické a architektonické hodnoty nevykazujú pamiatkové hodnoty. Ide prevažne o hospodárske stavby situované na dvorových parcelách a rodinné domy z druhej polovice 20. storočia v okrajových častiach PR ( objekty špecifikované v grafickej prílohe – výkres č. 1).
2. Medzi objekty zachovávajúce historický urbanizmus radíme objekty, ktoré sú situované na mieste zaniknutej historickej zástavby a objekty, ktoré vznikli výraznou prestavbou historických stavieb (dom or.č. 8 na Sobotskom námestí, domy na Ulici Pod bránou, Matejovskej ulici a Riečnej ulici, stodola na parcele č. 1094), prípadne ďalšie objekty, ktoré môžu časom vzniknúť prekategorizovaním existujúcich NKP – po výpise z ÚZPF, napr. objekty č.or.2 a 10 na Ulici Pod bránou (objekty špecifikované v grafickej prílohe (výkres č. 1).
3. Objekty udržiavať v trvalo dobrom stavebno-technickom stave vrátane ich prostredia a uplatňovať taký spôsob ich využívania, ktorý nie je v rozpore s ochranou pamiatkových hodnôt územia PR.
4. Objekty výrazne nenadstavovať alebo nerozširovať o prístavby a dostavby. Možný rozsah navýšenia stavebnej hmoty upresní krajský pamiatkový úrad individuálnym správnym aktom.

5. Pri zmene funkčnej náplne – voliť funkčnú náplň, ktorá nebude vyžadovať výrazné kapacitné rozšírenie objektov.
6. Výsledkom nových zásahov do hmoty objektov by malo byť zvýšenie architektonických kvalít, ktoré budú prínosom pre samotnú stavbu a prostredie v ktorom je situovaná a budú ho dlhodobu pozitívne zhodnocovať.
7. Celkové architektonické riešenie stavebných zásahov by malo byť v harmonickom, formálnom a logickom súlade s hmotným a dispozičným riešením stavby.
8. Pri výbere materiálov stavebných úprav objektov je nutné posudzovať každú stavbu samostatne s dôrazom na kontext zastavaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
9. Pri stavebnej úprave objektov klásť dôraz na kvalitu projektovania a následnej realizácie jednotlivých stavebných alebo iných detailov, ktorých neovládnutie môže veľmi negatívne ovplyvniť celkový výraz stavby a jej okolia.

### **G.3.3. Požiadavky na úpravu nehnuteľností v PR – objekty, ktoré sú v pamiatkovom prostredí rušivé**

1. Medzi objekty rušivé v pamiatkovom prostredí radíme objekty, ktoré urbanisticky, architektonicky alebo funkčne pôsobia v prostredí PR nepriaznivo. Na území PR Spišská Sobota je to bytovka zo 70-tych rokov 20. storočia na parcele č. 1087 - objekt špecifikovaný v grafickej prílohe (výkres č.1), foto č.41. Rušivými objektami sú aj drobné, dočasné stavby na dvorových parcelách, ktorých architektonická hodnota je nízka. Tieto objekty pre ich dočasný charakter neboli zdokumentované.
2. Odstrániť, alebo minimalizovať negatívne pôsobenie urbanistického, objemového, tvarového, materiálového, funkčného riešenia rušivých objektov v historickom prostredí PR.

### **G.3.4. Požiadavky na úpravu nehnuteľností v PR – plochy a nádvoría**

#### **G.3.5.1. Profil terénu**

1. Predmetom pamiatkovej ochrany je historická profilácia terénu a historická niveleta v minulosti zastavaných a trvalo nezastavaných pozemkov – dvory meštianskych domov, uličnej a cestnej siete.
2. Pri terénnych úpravách je žiadúce rehabilitovať historickú profiláciu a historickú niveletu územia PR.

### **G.3.5.2. Povrchy komunikácií, verejných priestranstiev a dvorov**

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

## **H. Požiadavky na regeneráciu tradičnej skladby objektov v pamiatkovom území – zásady spôsobu zástavby pri novostavbách**

### **H.1. Základné požiadavky a zásady**

1. Základnou zásadou ochrany a regenerácie tradičnej skladby objektov v pamiatkovom území je zachovanie a regenerácia historického urbánneho priestoru - urbanistickej štruktúry, historického pôdorysu, parcelácie, hmotovej a priestorovej štruktúry, architektonických prvkov historickej zástavby, vzájomných hmotových, objemových a výškových parametrov, vlastností alebo vzájomných vzťahov stavieb, súborov stavieb, blokov, ulíc, ktoré sa historicky vyvinuli a ktorých ochrana a regenerácia je z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt územia žiadúca.
2. Ochrana a regenerácia tradičnej skladby objektov sa vzťahuje na celé plošné územie PR a realizuje sa stanovením takých zásad a regulatívov pre stavby na nehnuteľnosti v pamiatkovom území - novostavby, ktoré vznikajú na mieste v minulosti asanovaných alebo zaniknutých objektov, alebo na mieste, kde v minulosti nestáli žiadne objekty, ale ich výstavba je opodstatnená.
3. Hlavnou zásadou a regulatívom pre novostavby v pamiatkovom území je zásada kontinuity. Podľa tejto zásady musí architektonické riešenie novostavieb rešpektovať a vychádzať z historicky vyvinutých materiálových, architektonických a hlavne urbanistických štruktúr a vzťahov daného urbánneho prostredia.
4. Zásada kontinuity nevylučuje koexistenciu modernej architektúry a pamiatok za predpokladu, ak je medzi nimi zachovaný základný formálny súlad a základné architektonicko – urbanistické vzťahy.
5. Novostavba v pamiatkovom území musí byť nositeľom takých architektonických kvalít, ktoré budú prínosom pre dané prostredie a budú ho dlhodobo pozitívne zhodnocovať.

6. Nevyhnutným predpokladom priaznivého začlenenia novostavby do existujúceho urbánneho prostredia je jej primerané hmotové riešenie.
7. S hmotovým riešením novostavby je potrebné zosúladiť architektonické riešenie fasády – kompozícia, materiál, farebnosť a pod. Architektonické riešenie novostavby by malo byť v harmonickom, formálnom a logickom súlade s hmotným a dispozičným riešením novostavby.
8. Najvšeobecnejšia zásada navrhovania resp. hodnotenia novostavieb v pamiatkovom území by mohla byť definovaná na základe analógie dialógu medzi dvoma rovnocennými partnermi ako zásada „dialogickej architektúry“ – novostavby a pamiatky by mali spolu v architektonickom ideovom poňatí a výraze vzájomne komunikovať, ako hodnotné a rovnocenné stavebné diela. Výsledkom tejto komunikácie má byť zachovanie podstatných kultúrnych hodnôt s dôrazom na jedinečnosť, neopakovateľnosť a originalitu pamiatok a novostavieb.
9. Dočasné stavby umiestnené v pamiatkovom území nesmú svojim architektonickým stvárnením, objemovými a výškovými parametrami, vzhľadom alebo funkciou znehodnocovať prostredie PR.

## **H.2. Požiadavky pre stavby na nehnuteľnosti – novostavby v pamiatkovom území a regulatívy zástavby na rezervných plochách**

### **H.2.1. Novostavba na mieste staršej zaniknutej zástavby**

1. Zastavanie prieluky v radovej zástavbe alebo nároží bloku je z hľadiska ochrany pamiatkového fondu opodstatnená, ak vedie k obnoveniu celistvosti domového radu, bloku alebo celého priestoru. Doplnenie prieluky novostavbou s adekvátnym hmotovým a materiálovým riešením spolu s vhodnou kompozíciou fasády predstavuje zvýšenie architektonických a urbanistických hodnôt pamiatkového územia.
2. Plošný rozsah pôdorysu a hmotový objem prístavieb alebo novostavieb prispôbiť historickému rozsahu pôdorysu a objemu podobných stavieb v danom pamiatkovom území.
3. Realizácia novostavieb v pamiatkovom území musí rešpektovať tradičné architektonicko – urbanistické princípy: zastavovacia schéma, uličná čiara, celková kompozícia, objemovo – priestorové usporiadanie, výškové usporiadanie, základný tvar a orientácia strechy. Uprednostňovať tradičné materiálové riešenie, farebnosť a pod.
4. Dôvodom na nerealizovanie zástavby prieluky novostavbou v kompaktnej zástavbe nie sú sekundárne realizované okenné alebo iné otvory v štítových murivách susedných objektov, alebo súčasné využitie parcely pre účely parkoviska a pod.
5. Novostavba v pamiatkovom území musí rešpektovať a zohľadňovať výškovú gradáciu okolitých a susedných objektov.

6. Pri zastavovaní väčších prieluk je možné zastavovanú plochu rozdeliť na menej parciel vzhľadom na historickú parceláciu, avšak hmotové riešenie a členenie fasád novostavieb musí zodpovedať historickej zástavbe.
7. V prípadoch, keď je nová zástavba oproti historickej štruktúre zástavby uvoľnená, je žiadúce dotvorenie existujúcej štruktúry, ktorá sa líši od historickej zástavby. Je možné realizovať hmotné prepojenie existujúcich objektov do súvislých uličných radov, čo predpokladá tiež možné hmotové a architektonické úpravy existujúcich rušivých objektov. Dostavby by mali eliminovať prípadný nepriaznivý urbanistický a architektonický kontrast a výraz súčasnej zástavby voči zachovanej časti sídla.

### **H.2.1.1. Rezervné plochy vymedzené na území PR (výkres č. 1):**

- **R1** – na mieste odstráneného ľudového domu na Ulici Pod bránou – parcela č. 140 – plocha pre výstavbu prízemného objektu so sedlovou strechou, s možnosťou využitia podkrovia pre obytné účely. Nutný architektonický súlad s okolitou zástavbou ľudových domov. Funkčné využitie: obytné účely, drobná prevádzka služieb, obchodu.
- **R2** – na mieste odstráneného remeselnického domu na Riečnej ulici – parcela č. 94 – plocha pre výstavbu prízemného objektu so sedlovou strechou architektonicky korešpondujúca s pôvodnou zástavbou remeselníckych domov. Funkčné využitie: obytné účely, drobná prevádzka obchodu, služieb.
- **R3** – na mieste odstránenej zástavby východného uzáveru námestia v blízkosti evanjelického kostola – parcely č. 14/1, 14/2, 14/3 – plocha pre jedno až dvojpodlažnú zástavbu, v závislosti od typu architektúry možno uplatniť šikmé strešné roviny, resp. plochú strechu. Funkčné využitie: obytné účely, drobné prevádzky obchodu, služieb.
- **R4** – **Rezervná plocha po rozsiahlejšej časti historickej zástavby** - areál bývalej nemocnice – parcely č. 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12 – plocha pre novú výstavbu pri rešpektovaní podmienok:
  1. Urbanistická a priestorovo-kompozičná skladba novostavby má rešpektovať okolitú historickú zástavbu (evanjelický kostol, zástavbu Matejovskej ulice prízemnými ľudovými domami), s ktorou má vhodne korešpondovať.
  2. Výšková úroveň navrhovanej zástavby, ktorá bude orientovaná do Matejovskej ulice, nesmie presahovať nad úroveň hrebeňa strechy bývalého objektu nemocnice (dva, maximálne tri nadzemné podlažia). Zástavba orientovaná smerom k rieke Poprad, vzhľadom na klesajúci terén, môže mať o jedno až dve podlažia viac.
  3. Osadenie novostavby (vyššej ako prízemnej) situovať približne v rovnakej vzdialenosti od cestnej komunikácie Matejovskej ulice, ako bol osadený hlavný objekt bývalej nemocnice.
  4. Architektonické, tvaroslovné a materiálové riešenie novostavby má jednoznačne prezentovať dobu jej vzniku.

5. Funkčné využitie: bývanie, drobné prevádzky obchodu, služieb, kultúrno–spoločenská funkcia.

- **R5** – na mieste odstránených dvoch ľudových domov na severnej strane Matejovskej ulice – parcely č. 1194, 1195 – plocha pre dva objekty prízemné radové so sedlovou strechou, architektonicky stvárnené v symbióze s existujúcou radovou zástavbou ľudových domov Matejovskej ulice. Funkčné využitie: obytné účely, drobné prevádzky obchodu, služieb, drobná výroba s prevádzkou rešpektujúcou podmienky činnosti v obytnej zóne.

## **H.2.2. Strechy a osvetlenie podkrovných priestorov**

1. Vhodný tvar strechy novostavieb v PR musí dôsledne vychádzať z historického kontextu strešnej krajiny historickej zástavby, musí architektonickým a urbanistickým spôsobom zhodnocovať okolitú strešnú krajinu a nesmie pôsobiť rušivo svojim objemom, výškou, proporciami a typológiou.
2. Pri navrhovaní druhu a rozsahu presvetlenia podkrovia vychádzať z priestorových parametrov strechy a plošných parametrov strešných rovín a taktiež zo širšieho architektonického a urbanistického kontextu. Veľký počet strešných okien a vikierov, do plochy strechy zapustených terás alebo loggií a iných novodobých prvkov alebo ich vzájomných kombinácií je nežiadúce. Dbáť na primeranú veľkosť strešných okien alebo vikierov vo vzťahu k strešným rovinám a strechám.
3. Krytiny striech novostavieb na území PR by mali rešpektovať charakter strešnej krajiny PR. Pri výbere krytiny novostavby rešpektovať materiál, štruktúru, charakteristickú formu a farebnosť typickú pre historickú krytinu v PR. Obmedziť použitie takých strešných krytín, ktoré neboli historicky používané v PR.

## **H.2.3. Kompozícia priečelia novostavby**

1. Hlavnú fasádu situovanú do verejného priestranstva je nutné považovať za najreprezentatívnejšiu architektonickú súčasť novostavby. Architektonické riešenie musí rešpektovať a zohľadňovať reprezentatívnu funkciu hlavnej fasády a tiež architektonické riešenia historických fasád susedných objektov.
2. Neumiestňovať do verejných priestranstiev hlavných fasád novostavieb architektonické prvky, ktoré sú v historickom území PR cudzorodé a pôsobia rušivo.
3. Pri novostavbách v PR je nutné dodržiavať aj zásadu dodržania charakteristického osadenia novostavby vzhľadom na výšku terénu - chodníka alebo vozovky - pozdĺž hlavnej fasády orientovanej do verejného priestranstva nie je vhodné situovať pozdĺžne predsadené vstupné schodiská, rôzne riešené vjazdy do suterénu a pod. V prípade potreby získania zvýšenej polohy podlahy prízemných priestorov je žiadúce tento problém riešiť vo vnútri dispozície.



## **H.2.4. Materiálová regulácia novostavieb**

1. Hlavnou regulatívnou zásadou pri výbere použitých materiálov pri novostavbe je prednosť historických stavebných materiálov pred novodobými stavebnými materiálmi na celom území PR.
2. Rovnako je nežiadúce aplikovať historické materiály na takých častiach stavieb a v takých architektonických a stavebných súvislostiach, v ktorých sa v minulosti na území PR nevyskytovali.
3. Historickú stavebnú produkciu pamiatok tvoril konečný počet stavebných konštrukčných a pohľadových materiálov dostupných v mieste stavby alebo v širšom okolí. Používanie stavebných materiálov iných proveniencií alebo umelých materiálov je pre PR nežiadúce, hlavne pri riešení exteriérových súčastí novostavieb v pamiatkovom území.
4. Pri posudzovaní stavebných materiálov novostavby je nutné posudzovať každú novostavbu samostatne s dôrazom na kontext zastavovaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
5. Použitie materiálov s výstrednou povrchovou úpravou je nežiadúce. Nevhodné sú rôzne plastové dielce, obklady z betónových tvárnic, keramické exteriérové obklady, použitie kovových obkladových šablón a rôzne novodobé materiály nehodiace sa do chráneného pamiatkového územia.
6. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PR je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých pamiatok a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy. Nežiadúce sú výrazne expresívne tóny fasádnych náterov.
7. Doplnky priečelia novostavieb v PR ako osvetľovacie prvky, štátne a firemné znaky, názvy orgánov a inštitúcií, firemné tabule, rôzne výtvarné diela, informačné označenia budov by mali byť umiestňované tak, aby nerušili architektonickú kompozíciu priečelia a jeho významné detaily, pričom ich veľkosť musí byť obmedzená na najmenšiu možnú veľkosť. Je žiadúce uplatnenie tradičných materiálov a foriem.

## **I. Zásady a požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu mestského opevnenia – fortifikačného systému**

1. Zachovať a obnoviť existujúce časti fortifikačného systému, ktoré sa nachádzajú na jednotlivých parcelách a sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Udržiavať zachované časti opevnenia v dobrom stavebno-technickom stave.
3. Vyhľadávať, identifikovať, dokumentovať a vhodnou formou prezentovať autentické stavebné prvky opevnenia zachované v hmote stojacich objektov, resp. pod úrovňou terénu.
4. Bývalú hradobnú priekopu pozdĺž severnej hranice PR nezastavovať.

## **J. Zásady a požiadavky zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene, záhrad, parkov, verejnej zelene, stromoradií a alejí**

1. Neporušiť systém zelene obnoveného Sobotského námestia a v budúcnosti udržiavať všetky jeho štruktúry v súlade s pri obnove uplatnenou koncepciou.
2. Udržiavať parkovú dispozíciu a jej porastovú štruktúru v existujúcich plošných a priestorových proporciách a zabezpečiť trvalo dobrý zdravotný stav všetkých porastov, resp. realizovať nevyhnutnú biologickú náhradu v rovnakej pozícii aj druhu drevín.
3. Považovať súčasný rozsah exteriérovej expozície umeleckých diel v parkovej dispozícii za konečný s možnosťou obmeny jednotlivých artefaktov.
4. Udržiavať stromovú aleju na južnej strane námestia v založenom rytme a koruny jednotlivých alejových stromov cyklickou údržbou v primeraných veľkostných parametroch vo väzbe na okolitú architektúru.
5. Odstrániť po stabilizovaní alejových stromov a ostatných mladých výsadiieb na stanovišti dočasnú drevenú vertikálnu ochranu ich kmeňov.
6. Vrátiť sadovnícku úpravu areálu kostola do jednoduchšej a čistejšej kompozície postupnou likvidáciou trvalkových záhonov a nevhodných ihličnatých výsadiieb.
7. Ponechať a udržiavať solitérne stromové jedince na námestí v dobrom zdravotnom stave a v primeranom estetickom výraze.
8. Preferovať pri úpravách dvorov jednotlivých meštianskych domov jednoduché pôdorysné riešenia a vo výbere rastlinných druhov uplatňovať drevinu domácej proveniencie, menšieho vzrastu a prirodzeného habituálneho tvaru.
9. Udržiavať klasický charakter záhrad v zadných traktoch parciel so stromovými výsadbami nižších veľkostných kategórií.
10. Premeny úžitkových záhrad s ovocnými stromami na okrasné a relaxačné realizovať v porastovej štruktúre vzhľadovo a veľkostne podobnej tvarom korún ovocných stromov.
11. Neuplatňovať vo výsadbách záhrad a úprave dvorov stromové ihličnaté drevinu s cieľom nenarušiť diaľkové pohľady prísnymi vertikálami. Existujúce výsadby ihličnatých drevín udržiavať vo výške podrastových partií resp. postupne ich v systéme zelene nahrádzať listnatými drevinami.
12. Prehodnotiť úpravu areálu bývalej nemocnice vo východnej časti pamiatkového územia a uplatniť jej nosné prvky v budúcej forme zástavby na tomto území.

## K. Zásady a požiadavky pre umiestnenie reklám

1. Informačné, reklamné a propagačné zariadenie umiestnené na pamiatke musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť estetický výraz objektu, základné členenie priečelia a jeho významné detaily (vstupné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia).
2. Každá pamiatka musí mať vypracovanú komplexnú koncepciu reklám, oznamov a technických zariadení, ktoré budú na nej umiestnené.
3. Umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení je neprípustné:
  - na strechách objektov, na výtvarných dielach, na zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien, na výplniach okenných a dverných otvorov
  - v polohách, ktoré by obmedzovali pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti
  - na vyšších podlažiach objektov nad úrovňou parteru
4. Reklamné označenia riešiť vývesnými štítmí na primeranej tvarovej a materiálovej úrovni, s kvalitným výtvarným vyhotovením.
5. Označenie predajní je možné realizovať formou nápisov zo samostatných písmen, umiestňovaných do plochy pásov nad výkladmi a vstupmi. Vhodné sú aj priestorové reklamy situované vo výkladoch. Veľkosť reklám a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru, fasády.
6. Na pamiatkach, v ktorých sa nachádza niekoľko prevádzok:
  - pre obchody, firmy s výkladmi v parteri plošný nápis situovať nad vstupom, resp. výkladom. Nápis na fasáde riešiť formou samostatne vyrezávaného písma kotveného do fasády objektu.
  - pre ostatné prevádzky v objekte umiestniť po stranách vstupného portálu jednotne riešené tabuľky osadené plošne na fasáde. Vhodným riešením, ktorým sa obmedzia zásahy do fasády, je umiestnenie zariadenia na vkladanie tabuliek po stranách vstupného portálu vyhotovenom na zodpovedajúcej umelecko-remeselnej a kvalitatívnej úrovni. V prípade umiestnenia kolmo na fasádu ich prednostne riešiť formou priestorových obojstranných vývesných štítov.
7. Pre príležitostnú a dočasnú prezentáciu kultúrno-spoločenských udalostí (vernissáž, výstavy, hudobné koncerty) pútače umiestňovať iba na základe komplexného návrhu a na k tomu určených plochách.
8. Prenosné zariadenia slúžiace na reklamné, propagačné a informačné účely a prenosné zariadenia typu „A“ je možné v pamiatkovej rezervácii použiť iba na základe komplexného návrhu a s primeraným materiálovým a tvarovým riešením.

9. Reklama, technické, informačné a propagačné zariadenie nesmie zasahovať do dôležitých pohľadov na panorámu a siluetu PR.

10. V PR sú neprípustné:

- billboardy a veľkoplošné reklamy
- plošné svetelné reklamy a vývesné štíty krabicového typu
- typizované - priemyselne vyrábané panely, vývesné štíty a reklamné označenia
- reklamné texty na presklených plochách výkladov, okien a brán.

## **L. Dočasné objekty a zariadenia v pamiatkovom území**

1. V urbanisticky exponovaných polohách sa nesmú umiestňovať dočasné stavby, ktoré by toto územie mohli znehodnotiť svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, vzhľadom, účinkami prevádzky (užívaním) a použitými materiálmi.

## **M. Oplotenia**

1. Zachovať a rehabilitovať historicky vyvinutý systém parcelačných múrov. Nové oplotenia realizovať len na miestach zaniknutého oplotenia a výnimočne v tých polohách, kde je ich uplatnenie opodstatnené.
2. Rešpektovať a uprednostňovať tradičné formy parcelačných múrov a oplotenia - murované z lomového kameňa kladeného do riadkov, s priznaním režného škárovaného líca, resp. omietnuté, zhora ukončené strieškou. V opodstatnených prípadoch možno použiť kombináciu murovaných pilierov a drevenej, resp. kovanej (kovovej) výplne.
3. Oplotenie nesmie svojím rozsahom a vzhľadom narušiť historický výraz prostredia a okolitých stavieb.

## **N. Osvetlenie verejných priestorov**

1. Existujúce lucernové svietidlá svojou hodnotou dizajnu výrazne zaostávajú za dizajnom drobnej architektúry osadenej v rámci obnovy námestia v roku 2000 a z pohľadu intenzity osvetlenia sú nedostatočné. Výhľadovo je potrebné počítať s ich výmenou za nové stožiarové svietidlá s uplatnením moderného dizajnu v kontexte s už osadenými prvkami drobnej architektúry.
2. Slávnostné a príležitostné osvetlenie dominant – Kostola sv. Juraja a renesančnej zvonice realizované v rámci obnovy námestia z roku 2000 je

vyhovujúce a z hľadiska intenzity osvetlenia postačujúce. Neodporúča sa ich ďalšie nasvetľovanie.

3. Odporúča sa uplatniť slávnostné osvetlenie objektu evanjelického kostola, radnice a pohľad na rad šindľových striech na západnej strane námestia.
4. Osvetlenie prístupových komunikácií ulíc Pod bránou, Matejovskej, Slavkovej a Riečnej je potrebné riešiť v kontexte s realizáciou osvetlenia námestia.

## **O. Letné sedenia a terasy na verejných komunikáciách**

1. Letné sedenia a terasy sú určené na využívanie len počas letnej sezóny.
2. Kryté letné terasy je možné riešiť ako jednopodlažné formou ľahkej demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote. Prekrytie letnej terasy minimalizovať.
3. Osadenie letného sedenia a terás nesmie znehodnotiť povrch verejných komunikácií a priestranstiev.
4. Letné sedenia riešiť na vysokej dizajnerskej úrovni, bez nadbytočných rušivých a reklamných prvkov.
5. Umiestnenie letných sedení nesmie rušiť siluetu, panorámu a architektonické dominanty PR.

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

1. Pod pojmom „ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty“ pamiatkového územia sa rozumie najmä ochrana malej architektúry, výtvarných diel a hodnotných prírodných výtvorov.

### **P.1. Malá architektúra a výtvarné diela**

1. Medzi diela historickej malej architektúry patria napr. kríže, sochy svätcov, pomníky, pamätníky a ďalšie stavebné prvky a s nimi súvisiace časti (podnož, schodiskové stupne, dlažba, ohrada a pod.). Všetky tieto historické prvky sú súčasťou autentického obrazu sídla a sú predmetom ochrany pamiatkového územia.
2. Tradičné prvky malej architektúry je potrebné zachovať v originálnej podobe.
3. V rámci interiéru PR neumiestňovať nové diela malej architektúry, ktoré sú pre toto pamiatkové územie nevhodné - nízkej umeleckej úrovne, cudzorodé a nevhodné motívy, proporčne nevhodné diela, nové dominanty Sobotského námestia. Nežiadúce je nadmerné zahusťovanie priestorov novými dielami.

4. Existujúci mestský mobiliár – lavičky, smetné koše, stojany na bicykle a ostatné prvky mobiliáru udržiavať v dobrom prevádzkovom a estetickom stave. Nevyhnutné je zabezpečiť ich pravidelnú údržbu, po ukončení každého zimného obdobia realizovať najmä náter drevených častí lavičiek.
5. V pamiatkovom území neumiestňovať mobilné objekty cudzorodej povahy, napr. chladiarenské boxy, typizované garáže, sezónne prístrešky, katalógové typizované kiosky a bunky. Umiestnenie technicky nevyhnutných mobilných zariadení je možné pripustiť mimo verejne prístupných priestorov.

## **R. Požiadavky na ochranu PR a usmernený rozvoj jej prostredia v ochrannom pásme**

1. Hlavnou funkciou ochranného pásma je zabezpečenie ochrany a usmerneného rozvoja územia PR.
2. Na území ochranného pásma je nevyhnutné rešpektovať z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt PR vhodné a vyhovujúce súčasné hmotové a priestorové parametre historických objektov, ako aj ich hodnotné architektonické, výtvarné a umelecko-remeselné prvky.
3. Zachovať základné pohľadové kužele, panorámu, siluetu a priehľady z ochranného pásma smerom k PR a naopak.
4. V ochrannom pásme je žiadúce rešpektovať historické uličné čiary a historickú parceláciu.
5. Prípadné novostavby, nadstavby a prístavby nesmú narušiť charakteristické pohľady, priehľady a z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt PR vyhovujúce urbanistické a hmotovo-priestorové vzťahy so zástavbou PR, ani zásadným spôsobom meniť výškové pomery okolitej historickej zástavby a vytvárať tak novodobé architektonické dominanty konkurujúce historickým dominantám PR.
6. Pri zástavbe voľných (nezastavaných) pozemkov je nutné dodržať optimálne výškové zónovanie a gradáciu takým spôsobom, aby nedošlo k negatívnemu ovplyvneniu a narušeniu diaľkových pohľadov na PR.
7. V ochrannom pásme je žiadúce preferovať tradičné historické stavebné materiály pred novodobými.
8. Pri zachovaní pôvodnej cestnej siete je potrebná jej komplexná povrchová úprava a úprava okolitej zelene.

## **S. Prezentácia pamiatkového fondu PR**

1. Skvalitniť a doplniť informačný systém v PR realizovaný formou informačných tabúl a oznamov.

2. Pre skvalitnenie služieb v oblasti propagácie pamiatkového fondu je potrebné trvalo zabezpečiť dostatok odborných pracovníkov sprievodcovskej služby.
3. Miestne obyvateľstvo a mládež je potrebné aktivizovať formou organizovania odborných seminárov a prednášok.
4. V spolupráci s usporiadateľmi kultúrno-spoločenských podujatí v meste Poprad je potrebné zabezpečiť vyšší podiel prezentácie pamiatkového fondu so zabezpečením narastajúcej úrovne poskytovania informácií.

## **T. Spolupráca a účasť orgánov, organizácií a samosprávy na regenerácii pamiatkového územia**

1. Spolupráca a účasť orgánov a organizácií ako i samosprávy na regenerácii pamiatkového územia je legislatívne ukotvená v zákone o ochrane pamiatkového fondu a v zákone o obciach a miestnej samospráve.
2. Správnym orgánom, ktorý v prvom stupni rozhoduje o právach a povinnostiach na úseku ochrany pamiatkového fondu pre lokalitu Spišskej Soboty je Krajský pamiatkový úrad Prešov a jeho pracovisko v Poprade – Spišskej Soboty. V druhom stupni štátnu správu na úseku ochrany pamiatkového fondu vykonáva Pamiatkový úrad SR so sídlom v Bratislave.
3. Krajský pamiatkový úrad spolupracuje so samosprávnymi orgánmi – samosprávnym krajom a obcami a poskytuje im odbornú pomoc pri vytváraní podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a vhodné využívanie pamiatkového fondu.

## **U. Všeobecné doplňujúce požiadavky na ochranu pamiatkového fondu PR**

Ak na základe aplikácie zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov dôjde k nejasnosti o metodickom postupe ochrany pamiatkového fondu PR Spišská Soboty z dôvodu, že tieto Zásady explicitne neurčujú konkrétny metodický postup, alebo nastane kontradiktórna interpretácia metodického postupu, v takých prípadoch o metodickom postupe rozhodne Krajský pamiatkový úrad Prešov formou individuálneho správneho aktu.

## V. Záver

Obsah spracovaného materiálu v textovej, fotografickej aj grafickej časti podľa § 29 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je dokumentom na vykonávanie základnej ochrany v Pamiatkovej rezervácii Spišská Sobota a je súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu (Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Zásady sú dokumentom pre usmerňovanie činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, dobrý technický, prevádzkový a estetický stav objektov, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov, urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.