



**PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Cesta na Červený most 6 · 814 06 Bratislava

číslo: PUSR-2016/14239-48/50445

Vybavuje: Mgr. T. Kowalski

Bratislava, 30. 6. 2016

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanoveniami § 18 ods. 2 a § 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

d o r u č u j e V E R E J N O U V Y H L Á Š K O U :

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, podľa § 9 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 49/2002 Z. z.“) miestne príslušný správny orgán a podľa § 10 ods. 2 písm. e) zákona č. 49/2002 z. z. vecne príslušný správny orgán, vydáva podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

r o z h o d n u t i e :

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 18 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.

v y h l a s u j e o c h r a n n é p á s m o

**Pamiatkovej zóny Modra,
zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 35.**

I.

Vymedzenie územia ochranného pásma (KN-C, k. ú. Modra):

a) Opis hranice ochranného pásma

Východiskový bod hranice ochranného pásma (ďalej v tomto opise len „hranica pásma“) sa nachádza vo východnom cípe parcely č. 5572/1 (v dotyku s parcelami č. 5577/1 a 5536/8 – obe mimo ochranného pásma). Hranica pásma prechádza východnými hranicami parciel č. 5572/1 a 5571/1, severovýchodnými hranicami parciel č. 5563, 5561, 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5556/6, 5556/7 a 5556/8. Hranica pásma prechádza na parcelu č. 5545 – miestna komunikácia, a prechádza jej vonkajšou hranicou, až dosiahne parcelu č. 5548. Hranica pásma prechádza severovýchodnou a východnou hranicou parcely č. 5548, východnou hranicou parcely č. 8299/32, severovýchodnými hranicami parciel č. 8299/33, 8299/34, 8299/35, 8299/36, 8299/37, 8299/38, 8299/39, 8299/40, 8299/41, 8299/42, 8299/43, 8300/1, 8301/8, 8301/9, 8301/10, 8301/11, 8301/12, 8301/13, 8301/14, 8301/15, 8301/16, 8301/17, 8301/18, 8301/19, 8301/20, 8301/21, 8301/22, 8301/23, 8301/24, 8301/25, 8301/26, 8301/27, až dosiahne východný cíp naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma prechádza južnou hranicou parcely č. 8301/27 a pokračuje vonkajšou hranicou parcely č. 8301/92 – miestna komunikácia, až dosiahne južný cíp parcely č. 8301/83 (mimo ochranného pásma). Hranica pásma pretína parcelu č. 8301/32 (cesta) a dosahuje východný cíp parcely č. 8315/23. Hranica pásma prechádza južnými hranicami parciel č. 8315/23 a 8302/2, až dosiahne južný cíp naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcelu č. 711/5 (Prochádzkov potok) po južnej strane mosta a prechádza severným smerom po krátkom úseku parcely č. 711/5, až dosiahne parcelu č. 707/16. Hranica pásma prechádza južnými hranicami parciel č. 707/16 a 708/16, východnými hranicami parciel č. 697/5, 697/2, 697/1, 714/2 a 718/5, až dosiahne juhovýchodný cíp naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma

Telefón: +421/ 2/ 204 64 337

e-mail: tomas.kowalski@pamiatky.gov.sk

IČO: 31755194

www.pamiatky.sk

Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
číslo účtu: 7000068998/8180

30. 06. 2016 M. Guedes

pretína parcelu č. 730/1 (cesta) a dosahuje východný cíp parcely č. 796. Hranica pásma prechádza južnou hranicou parcely č. 796, od jej južného rohu pretína parcelu č. 559/1 (Dolná ul.) a dosahuje východný roh parcely č. 833/6. Hranica pásma prechádza južnou hranicou parcely č. 833/6, pretína v priamom smere parcelu č. 835/2 a pokračuje južnými hranicami parciel č. 833/8, 806/1, 806/3 a 889/1, až dosiahne juhozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma prechádza západnou a severnou hranicou parcely č. 889/1, západnými hranicami parciel č. 891/2, 891/1, 894, 893, 896/2, 901/6, 901/5 a 906/6, až dosiahne severozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma odtiaľ pretína parcely č. 909/1, 909/2, 913/2, 914/2 a 915/2, až dosiahne juhozápadný roh parcely č. 921/7. Hranica pásma prechádza ďalej západnými hranicami parciel č. 921/7, 921/3, 921/4, 926/1, 929, 932/1, 935, 938, 941, 945/1, 946/1, 952, 954/1, 954/2, 956/1, 958/1, 958/3, 962/1, 963/1, 965/1, 969/1 a 970/1, až dosiahne severozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcely č. 1306/1 [ulica (Komenského)] a 1025/1 (verejné priestranstvo), až dosahuje juhozápadný roh parcely č. 1020/1. Hranica pásma prechádza západnou a severnou hranicou parcely č. 1020/1 a dosahuje jej severovýchodný roh; odtiaľ pretína parcelu č. 1025/1 a dosahuje juhozápadný roh parcely č. 1019/2. Hranica pásma prechádza západnými hranicami parciel č. 1019/2, 1019/1, 1018/2, 1018/1, južnou a západnou hranicou parcely č. 1017, až dosiahne severozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcelu č. 1025/1, dosahuje juhozápadný roh parcely č. 1015/4 a pokračuje po západných hraniciach parciel č. 1015/4, 1015/3, 1015/2, až dosiahne severozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma odtiaľ pretína parcelu č. 1025/1, dosahuje juhovýchodný roh parcely č. 1024/4 a prechádza južnými hranicami parciel č. 1024/4, 1024/3, 1024/2, južnou a západnou hranicou parcely č. 1024/1, až dosiahne severozápadný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcelu č. 1025/1 a dosahuje severovýchodný cíp parcely č. 1026/1 (parcela mimo ochranného pásma); prechádza južnou hranicou parcely č. 1031/1, až dosiahne severozápadný cíp parcely č. 1026/1 (parcela mimo ochranného pásma). Hranica pásma odtiaľ pretína parcelu č. 1031/1 (Hrnčiarska ul.) a dosahuje juhovýchodný roh parcely č. 1034. Hranica pásma prechádza južnými hranicami parciel č. 1034, 1035, 1033, južnou a západnou hranicou parcely č. 1032, západnými hranicami parciel č. 1038, 1041, 1039, 1043/2, 1043/1, 1045/1, 1045/2, 1051, 1049, 1053, 1056/1, 1059, 1065, 1071, 1066, 1075, 1079, 1077, 1084, 1086, 1085, 1090/1, 1096, 1091, 1101, 1103, 1102, 1109, 1108/1, 1114/2, 1114/1, 1116, 1125/1, západnou a severnou hranicou parcely č. 1126, až dosiahne severný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcelu č. 143 (Dukelská ul.) a dosahuje južný roh parcely č. 2403/1 (parcela mimo ochranného pásma). Hranica pásma prechádza severnou hranicou parcely č. 143, západnými hranicami parciel č. 2536, 2534, 2533, 2532, južnou, západnou a severnou hranicou parcely č. 2531/1 a severnou hranicou parcely č. 2677/5, až dosahuje jej severovýchodný roh. Hranica pásma odtiaľ pretína parcelu č. 2677/1 (Kuzmányho ul.) a dosahuje severozápadný roh parcely č. 2675/1. Hranica pásma prechádza západnou a severnou hranicou parcely č. 2673/2, krátko severnou hranicou parcely č. 2674/2, západnou a severnou hranicou parcely č. 2672, západnou a severnou hranicou parcely č. 2670/2, západnou hranicou parcely č. 2664/1, západnou a severnou hranicou parcely č. 2662/1, západnou hranicou parcely č. 2746, južnými hranicami parciel č. 2661, 2660, opäť južnou a západnou hranicou parcely č. 2661, západnými hranicami parciel č. 2657/1, 2655, 2653, 2651, 2648, západnou a severnou hranicou parcely č. 2649, západnou hranicou parcely č. 2646, južnou, západnou a severnou hranicou parcely č. 2643, západnou hranicou parcely č. 2640, južnou a západnou hranicou parcely č. 2639, západnou a severnou hranicou parcely č. 2637, západnou hranicou parcely č. 2635/1 a južnou, západnou a severnou hranicou parcely č. 2631. Hranica pásma prechádza krátko hranicou parcely č. 2629/1 a parcely č. 2771/10, až dosahuje západný cíp naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma prechádza severnými hranicami parciel č. 2771/10 a 2771/9, až dosiahne parcelu č. 2776/1. Hranica pásma prechádza západnou hranicou parcely č. 2776/1, južnou a západnou hranicou parcely č. 2778, západnými hranicami parciel č. 2780/1, 2782/1, krátkym úsekom južnej hranice parcely č. 2783/2, južnou a západnou hranicou parcely č. 2783/3, južnou a západnou hranicou parcely č. 2787, západnými hranicami parciel č. 2788 a 2789, západnou a severnou hranicou parcely č. 2790, západnými hranicami parciel č. 2791/1, 2792/1, 2793/1, 2794/1, 2795/1, 2796/1, 2797/1, 2798/1, 2799/1, 2799/3, 2800/3, 2801/3, 2802/1, južnou a západnou hranicou parcely č. 2802/2 a južnou hranicou parcely č. 2803, až dosiahne severozápadný roh parcely č. 2805/104 (parcela mimo ochranného pásma). Hranica pásma odtiaľ pretína parcely č. 2803/3 a 2804/5 (cesta) a dosahuje juhozápadný roh parcely č. 5741/3. Hranica pásma prechádza západnými hranicami parciel č. 5741/3, 5737/11, 5738/3, 5738/4, 5738/5, 5738/6, 5738/7, 5738/8, 5738/10, 5738/13, 5738/17, 5738/18, 5738/19, 5738/20, západnou a severnou hranicou parcely č. 5738/23; západnými hranicami parciel č. 5738/26, 5738/27, 5738/28, 5738/29, 5738/30, severozápadnými až severnými hranicami parciel č. 5738/31, 5738/32, 5738/33, 5738/34, 5738/1; východnými hranicami parciel č. 5738/34, 5738/33, 5738/32, 5738/31, 5738/30

a 5738/29, až dosiahne južný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma odtiaľ pretína parcelu č. 5736/1 (cesta) a dosahuje severozápadný roh parcely č. 5734. Hranica pásma prechádza severnou a východnou hranicou parcely č. 5734, juhovýchodnými hranicami parciel č. 5735, opäť 5734 a 5732, až dosiahne južný roh naposledy uvedenej parcely. Hranica pásma pretína parcely č. 5731/1 a 5610/2 (cesta), dosahuje severný roh parcely č. 5575 a prechádza severovýchodnou hranicou parcely č. 5575 a severnou hranicou parcely č. 5572/1, až dosiahne bod určený za východisko priebehu hranice.

b) Súpis parciel ochranného pásma (KN-C, k. ú. Modra):

101/1, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/11, 142 (Dukelská ul. – časť), 143 (Dukelská ul. – časť), 364, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 368/1, 368/2, 369/1, 369/2, 369/3, 375/1, 375/2, 379, 381, 383, 388, 390, 392, 400/1, 400/2, 400/3, 400/6, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 401, 403/2, 559/1 (Dolná ul. – časť), 697/1, 697/2, 697/5, 697/6, 698/1, 698/2, 698/3, 698/4, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 698/9, 698/10, 698/11, 698/12, 698/14, 698/15, 698/16, 698/18, 699, 700, 701, 702, 703, 704/1, 704/2, 704/3, 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 705/6, 705/7, 705/8, 705/9, 705/10, 705/11, 705/12, 705/13, 705/14, 707/5, 707/6, 707/7, 707/8, 707/9, 707/14, 707/15, 707/16, 707/17, 707/18, 708/5, 708/6, 708/7, 708/8, 708/9, 708/14, 708/15, 708/16, 708/17, 708/18, 711/5 (vodná plocha – časť), 714/2, 716, 717/1, 717/2, 717/3 (vodná plocha – časť), 718/5, 718/6, 730/1 (cesta – časť), 796, 797, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 798/5, 799, 806/1 (Dolná ul. – časť), 806/2, 806/3, 806/4, 813/1, 813/2, 813/3, 814, 815/1, 815/2, 815/3, 815/4, 816, 817, 818, 819/1, 819/2, 819/3, 820/1, 820/2, 820/3, 821, 822/1, 822/2, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832/1, 832/2, 832/3, 833/4, 833/5, 833/6, 833/8, 835/2 (časť), 889/1, 889/2, 889/3, 889/4, 890/1, 890/2, 890/3, 890/4, 891/1, 891/2, 892, 893, 894, 896/1, 896/2, 897, 898, 899, 900/1, 900/2, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/5, 901/6, 901/7, 901/8, 901/9, 902/1, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 903/4, 903/6, 906/1, 906/2, 906/3, 906/4, 906/5, 906/6, 908/1, 908/2, 909/1 (časť), 909/2 (časť), 910/1, 910/2, 910/3, 910/4, 911, 912, 913/1, 913/2 (časť), 914/1, 914/2 (časť), 915/1, 915/2 (časť), 921/1, 921/3 (časť), 921/4, 926/1, 926/2 (časť), 929 (časť), 932/1, 932/2 (časť), 932/3 (časť), 935 (časť), 938 (časť), 941 (časť), 945/1 (časť), 946/1 (časť), 952 (časť), 954/1 (časť), 954/2 (časť), 956/1 (časť), 958/1 (časť), 958/3 (časť), 962/1 (časť), 963/1 (časť), 965/1 (časť), 969/1 (časť), 970/1 (časť), 1014, 1015/1, 1015/2, 1015/3, 1015/4, 1017, 1018/1, 1018/2, 1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1024/4, 1025/1 (verejně priestranstvo – časť), 1031/1 (Hrnčiarska ul. – časť), 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043/1, 1043/2, 1044, 1045/1, 1045/2, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056/1, 1056/2, 1057, 1058/1, 1058/2, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1090/7, 1091, 1092, 1093/1, 1093/2, 1094, 1095, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1108/1, 1108/2, 1109, 1110/1, 1110/2, 1111, 1113/1, 1113/2, 1114/1, 1114/2, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122, 1123, 1124/1, 1124/2, 1124/3, 1125/1, 1125/2, 1125/3, 1125/4, 1125/5, 1125/6, 1126, 1306/1 (Komenského ul. – časť), 1335/1, 2531/1, 2532, 2533 (Kukučínova ul. – časť), 2534, 2535, 2536, 2629/1, 2631, 2635/1, 2635/3, 2637, 2639, 2640, 2643, 2646, 2648, 2649, 2651, 2653, 2655, 2657/1, 2657/2, 2660, 2661, 2662/1, 2662/2, 2663, 2664/1, 2664/2, 2664/3, 2670/2, 2670/3, 2672, 2673/1, 2673/2, 2674/1, 2674/2, 2675/1, 2675/2, 2676, 2677/1 (Kuzmányho ul. – časť), 2677/5, 2677/6, 2701, 2705, 2706, 2709, 2714, 2715, 2717, 2719, 2720, 2726, 2728, 2730, 2733, 2746, 2748, 2755, 2756, 2760, 2761, 2763, 2765/1, 2765/2, 2770/2, 2771/7 (Baštová ul. – časť), 2771/8, 2771/9, 2771/10, 2776/1, 2776/2, 2776/3, 2778, 2780/1, 2780/2, 2782/1, 2782/2, 2783/2, 2783/3, 2783/4, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791/1, 2792/1, 2793/1, 2794/1, 2795/1, 2796/1, 2797/1, 2798/1, 2799/1, 2799/3, 2800/3, 2801/3, 2802/1, 2802/2, 2803/3 (časť), 2803/4, 2803/5, 2804/5 (cesta – časť), 2804/6, 2804/17, 2804/18, 2804/19, 5545, 5547/1, 5547/2, 5547/3, 5547/4, 5547/5, 5548, 5549/1, 5549/2, 5549/3, 5549/4, 5550/1, 5550/2, 5550/4, 5551/1, 5551/2, 5552/1, 5552/2, 5553, 5554, 5555/1, 5556/1, 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5556/6, 5556/7, 5556/8, 5556/9, 5557/1, 5557/3, 5558/1, 5558/3, 5558/4, 5559/1, 5559/3, 5560, 5561, 5562, 5563, 5571/1, 5572/1, 5574, 5575, 5610/2 (cesta – časť), 5731/1 (časť), 5731/5, 5731/6, 5731/7, 5731/8, 5732, 5733, 5734, 5735, 5736/1 (cesta – časť), 5737/3, 5737/4, 5737/5, 5737/6, 5737/7, 5737/8, 5737/9, 5737/10, 5737/11, 5737/12, 5737/13, 5738/1, 5738/2, 5738/3, 5738/4, 5738/5, 5738/6, 5738/7, 5738/8, 5738/9, 5738/10, 5738/11, 5738/12, 5738/13, 5738/14, 5738/15, 5738/17, 5738/18, 5738/19, 5738/20, 5738/21, 5738/22, 5738/23, 5738/24, 5738/25, 5738/26, 5738/27, 5738/28, 5738/29, 5738/30, 5738/31, 5738/32, 5738/33, 5738/34, 5738/37, 5738/38, 5738/39, 5738/40, 5741/3, 8299/2, 8299/7, 8299/8, 8299/9, 8299/10, 8299/11, 8299/12, 8299/13, 8299/14, 8299/15, 8299/16, 8299/17, 8299/18, 8299/19, 8299/20, 8299/21, 8299/22, 8299/23,

8299/24, 8299/25, 8299/26, 8299/27, 8299/28, 8299/29, 8299/30, 8299/31, 8299/32, 8299/33, 8299/34, 8299/35, 8299/36, 8299/37, 8299/38, 8299/39, 8299/40, 8299/41, 8299/42, 8299/43, 8299/44, 8299/45, 8299/46, 8299/47, 8299/48, 8299/49, 8299/50, 8299/51, 8300/1, 8300/2, 8300/3, 8301/2, 8301/3, 8301/4, 8301/5, 8301/6, 8301/7, 8301/8, 8301/9, 8301/10, 8301/11, 8301/12, 8301/13, 8301/14, 8301/15, 8301/16, 8301/17, 8301/18, 8301/19, 8301/20, 8301/21, 8301/22, 8301/23, 8301/24, 8301/25, 8301/26, 8301/27, 8301/91, 8301/92 (cesta – časť), 8301/93, 8301/94, 8302/2, 8315/23.

Vymedzenie sektorov územia ochranného pásma (A, B, C) je vyznačené v mapovej prílohe.

II.

v y m e d z u j e p o d m i e n k y o c h r a n y :

A. Všeobecné podmienky ochrany

- 1) Vymedzené podmienky ochrany sa nevzťahujú (nemajú retroaktivitu) voči právam a povinnostiam vzťahujúcim sa na územie ochranného pásma a vzniknutým na základe právoplatných rozhodnutí a povolení podľa osobitných predpisov, ktoré sa nadobudli v dobrej vôli a boli priznané pred právoplatnosťou tohto rozhodnutia.
- 2) Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma je podkladom, ktorý sa povinne využíva v územnoplánovacej činnosti podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3) Činnosti na území ochranného pásma môžu vykonávať v súlade s § 29, § 30, § 32 ods. 11 a 12 zákona č. 49/2002 Z. z.
- 4) Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska vlastník priloží zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje majetkovo-právne údaje o nehnuteľnosti, špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien. Krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme, v ktorom určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 49/2002 Z. z. prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti (§ 32 ods. 11 zákona č. 49/2002 Z. z.).
- 5) V územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, v kolaudačnom konaní, v konaní o zmene v užívaní stavby, v konaní o povolení terénnych úprav, prác a zariadení, v konaní o nariadení neodkladných zabezpečovacích prác, v konaní o nariadení nevyhnutných úprav, alebo v konaní o odstránení stavby v ochrannom pásme rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia (§ 32 ods. 12 zákona č. 49/2002 Z. z.).
- 6) Obec je orgánom územnej samosprávy, ktorý utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce a koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídel s pamiatkovým územím podľa § 14 ods. 1 a ods. 2 písm. b) zákona č. 49/2002 Z. z.
- 7) Podmienky ochrany na území ochranného pásma sa premietnu do územnoplánovacej dokumentácie mesta Modra.

B. Všeobecné podmienky ochrany vo vzťahu k zástavbe

- 1) Činnosti na území ochranného pásma nesmú narušiť pamiatkové hodnoty pamiatkového územia a majú smerovať k zachovaniu, ochrane a usmernenému rozvoju jeho okolia alebo prostredia.
- 2) Výškové a objemovo-priestorové usporiadanie stavieb alebo zmien stavieb na území ochranného pásma treba posudzovať s ohľadom na kompozično-priestorové pôsobenie k prostrediu pamiatko-

vej zóny, najmä v prípade jednotlivých chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov. Neprípustné je vytváranie nových objemovo-priestorových dominánt.

3) Charakteristické pohľady, silueta a panoráma pamiatkovej zóny a národných kultúrnych pamiatok:

a) Chránené pohľady sú vymedzené:

- č. 1): v lokalite Obrperky, zo severného svahu s vinicami, smerom na ucelenú panorámu pamiatkovej zóny,
- č. 2a – 2d): z východných svahov s vinicami smerom na ucelenú panorámu pamiatkovej zóny,
- č. 3): v južnej časti Kostolnej ulice, smerom severným, s priehľadom na dominantné objekty kostolov na území pamiatkovej zóny,
- č. 5a), 5b): z ulíc Komenského a Hrnčiarska pri hranici pamiatkovej zóny smerom dovnútra jej územia (pohľad na veže kostolov a štruktúru zástavby v pamiatkovej zóne),
- č. 8): v Sokolskej ulici, smerom do pamiatkovej zóny a na objekt Bašty (č. ÚZPF 483/2) cez priestranstvo Námestia slobody,
- č. 9a): v ulici Kuzmányho smerom na mestské opevnenie, Baštu a časť zástavby pamiatkovej zóny (Kukučínova ul.),
- č. 10): v ulici Baštová smerom k severozápadnému nárožiu mestského opevnenia a k územiu pamiatkovej zóny,
- č. 11): v lokalite Obrperky (Zlaté hrozno), smerom na ucelenú panorámu pamiatkovej zóny,
- č. 12a), 12b): z veže rím.-kat. farského kostola sv. Štefana kráľa (č. ÚZPF 10952/1) smerom južným (ulice Štúrova, Dolná) a severným (ulice Štúrova, Horná), s prezentovaním historického jadra mesta a urbanistických a krajinných štruktúr jeho okolia,
- č. 13): priehľad Štúrovou a Hornou ulicou smerom na sever, uzatvorený horizontom prírodného prostredia s vinicami.

b) Ostatné rozhľadové kužele sú vymedzené:

- č. 4): pri križovatke ulíc Dolná (východné rameno) a Šúrska, pri juhovýchodnom rohu pamiatkovej zóny a ochranného pásma smerom do vnútra ich území,
- č. 6): z križovatky ulíc Hrnčiarska a Vajanského smerom do územia pamiatkovej zóny,
- č. 7): v ulici Dukelská smerom do pamiatkovej zóny cez priestranstvo v okolí objektov obchodného domu, mestského úradu a pošty,
- č. 9b): v lokalite „Za hradbami“, z miestnej komunikácie popri mestskom opevnení smerom na objekt hradieb a Baštu pri Kuzmányho ulici.

- 4) Výškové a objemovo-priestorové usporiadanie nových stavebných zámerov na území ochranného pásma je potrebné posudzovať s ohľadom na zachovanie obrazu charakteristickej siluety a panorámy pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma.
- 5) Objemovo-priestorové usporiadanie novej zástavby na území ochranného pásma nesmie negatívne ovplyvniť chránené pohľady a ostatné rozhľadové kužele na pamiatkové územie a národné kultúrne pamiatky z územia ochranného pásma a naopak.
- 6) Na území ochranného pásma je vylúčená výstavba výškových objektov (viac ako tri nadzemné podlažia). Prípadnú výstavbu výškových objektov subtilnej konštrukcie (stožiare a pod.) posúdi krajský pamiatkový úrad individuálne na základe predložených zámerov najmä z hľadiska vymedzených chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov.
- 7) Na území ochranného pásma je vylúčená zástavba veľkoplošná a veľkoobjemová, vytvárajúca mohutné jednoliate stavebné hmoty (obchodné domy – hypermarkety, logistické centrá, priemyselné parky a pod.).

- 8) Funkčné využitie územia musí rešpektovať pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny, nesmie ich poškodzovať a znehodnocovať.
- 9) Pri úpravách exteriéru jestvujúcich nehnuteľností eliminovať prípadný rušivý vplyv nehnuteľnosti v okolí alebo prostredí pamiatkovej zóny (najmä výrazné farebné riešenie).
- 10) Prípadné nové stavebné štruktúry musia rešpektovať pamiatkové hodnoty pamiatkovej zóny, ktorej prostredie budú spoluvytvárať; nemajú vnášať do prostredia prvky a systémy usporiadania a farebné riešenia s negatívnym vplyvom na vnímanie pamiatkových hodnôt pamiatkovej zóny.
- 11) Podmienky ochrany a podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti [A. 4)] sa nevzťahujú na zámery, obmedzené výlučne na interiér nehnuteľnosti.

C. Podmienky ochrany v okolí národnej kultúrnej pamiatky Opevnenie mestské

- 1) V bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky Opevnenie mestské (č. ÚZPF 483/1-3; ďalej tiež „mestské opevnenie“) na území ochranného pásma je vylúčené umiestňovať akékoľvek stavebné alebo iné konštrukcie. Jestvujúce objekty v bezprostrednom okolí mestského opevnenia nerozširovať.
- 2) Prípadné oplotenie pozemkov v okolí mestského opevnenia nesmie vytvárať vizuálnu bariéru z prostredia ochranného pásma. Používať zjednocujúci a priehľadný typ oplotenia, ktorý nesmie pôsobiť rušivo.
- 3) Plochy v okolí mestského opevnenia dopĺňať len úžitkovou alebo okrasnou zeleňou, bez výsadby introdukovaných drevín s výrazne odlišným sfarbením a habitusom (novodobé kultivary drevín, predovšetkým ihličnanov) oproti pôvodným druhom, ktorá nebude podstatne brániť pohľadovej prezentácii národnej kultúrnej pamiatky v ochrannom pásme. Zeleň náletového charakteru priebežne odstraňovať.
- 4) Rozsah bezprostredného okolia národnej kultúrnej pamiatky ustanovuje § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.

D. Podmienky ochrany vo vzťahu k reklame, reklamným, informačným, propagačným a technickým zariadeniam

- 1) Umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia v ochrannom pásme podlieha záväznému stanovisku krajského pamiatkového úradu (§ 30 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.).
- 2) Umiestňovanie reklamy a zariadení podľa odseku 1) je výrazne obmedzené. Veľkorozmerné reklamné plochy a reklamné objekty umiestnené na samostatne stojacich konštrukciách sú neprípustné na území ochranného pásma.
- 3) Veľkoplošné reklamné stavby (veľkosť informačnej plochy: nad 3 m²) nesmú byť umiestňované v chránených pohľadoch a ostatných rozhľadových kuželoch.
- 4) Výnimka z uvedených podmienok ochrany je prípustná na základe individuálneho posúdenia krajským pamiatkovým úradom, v prípade umiestňovania reklám sponzorov národných kultúrnych pamiatok a kultúrnych inštitúcií obce. Umiestňovanie takýchto plôch bude limitované časovo, rozmerovo aj z hľadiska dizajnu.

E. Podmienky ochrany vo vzťahu k archeológii a nálezom

- 1) Akákoľvek stavebná činnosť súvisiaca so zemnými prácami musí byť posúdená krajským pamiatkovým úradom. Nevyhnutné je zamedziť zničeniu potenciálnych archeologických nálezov a zabezpečiť ich vyhľadanie, dokumentáciu a ochranu podľa § 36 zákona č. 49/2002 Z. z.
- 2) Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z., ak sa dôvodne predpokladá výskyt archeologických ná-

lezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj stavebnému úradu (§ 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.).

F. Podmienky ochrany špecifikované pre jednotlivé sektory

F.1. SEKTOR „A“ – Sever a Východ (vinice)

Všeobecné podmienky pre sektor

- 1) Zachovať pôvodné prvky historickej krajinej štruktúry, vytvárajúce typický a vžitý krajinný obraz a krajinný reliéf územia ochranného pásma:
 - a) vinice s obhospodarovanými vinohradníckymi plochami (vinohrady),
 - b) vinice s opustenými vinohradníckymi plochami (tzv. pustáky),
 - c) extenzívne sady,
 - d) kamenice,
 - e) lúky a pasienky.
- 2) Plochy viníc, lúk a sadov ponechať bez zástavby, s výnimkou regenerácie drobných prízemných stavieb vytvárajúcich hospodárske zázemie viníc v ich pôvodných polohách (vinohradnícke budy, prístrešky) a v odôvodnených prípadoch tak, aby nepôsobili vizuálne rušivo v chránených pohľadoch.
- 3) Zachovať vinice ako tradičnú formu pestovateľskej činnosti na území ochranného pásma.
- 4) Zachovať štruktúru vytvorenú rôznym hospodárskym využitím jednotlivých plôch, ako aj prirodzenou vegetáciou.
- 5) Zachovať a ošetrovať na primeranej odbornej úrovni chránené stromy jarabiny oskorušové – *Sorbus domestica* (Štátny zoznam chránených drevín, č. S 486), významné z historického a krajnotvorného hľadiska.
- 6) Miestne komunikácie popri mestskom opevnení (za Hornou ulicou, východná strana), možno spevniť s použitím prírodných materiálov. V lokalite je prípustný zámer vybudovať cyklotrasu.
- 7) Na verejných priestranstvách popri mestskom opevnení možno umiestniť drobný mobiliár verejno-prospešného charakteru (lavičky, informačné zariadenia, nádoby na odpad a pod.) v súlade s charakterom prírodného zázemia.

PODSEKTOR A1 – Areál Zlaté hrozno

8) V areály

- a) rekonštruovať jestvujúci objekt bývalej vinárne a ubytovacieho zariadenia,
- b) objemovo-priestorové usporiadanie a architektonické riešenie nesmú vytvárať nové dominy a akcenty vo vymedzených chránených pohľadoch,
- c) objemové členenie a výškové usporiadanie nesmie presiahnuť členenie a usporiadanie jestvujúceho objektu (zachovať objemovo-priestorový rozsah skutočne jestvujúceho objektu),
- d) architektonické riešenie a farebnosť exteriéru musí prispieť k harmonickému súladu s okolitým prostredím,
- e) ponechať a prípadne aj doplniť vysokú zeleň ako vizuálnu bariéru z južnej strany objektu.

PODSEKTOR A2 – funkčná plocha Cintorín (parc. č. 8299/2 (časť), 8299/49 – podľa územnoplánovacej dokumentácie)

- 9) V prípade uskutočnenia zámeru podľa územnoplánovacej dokumentácie budúci areál verejného pohrebiska
 - a) ponechať bez výrazných architektonicko-priestorových objektov a stavieb (napr. dom smútku),

- b) vyznačovať hrobové miesta len jednoduchými a subtilnými náhrobkami,
- c) minimalizovať spevňovanie plôch na rozsah nevyhnutný,
- d) doplniť vysokým podielom cintorínskej zelene.

F.2. SEKTOR „B“ – Východ (areály)

1) Areál vinohradníckej školy a areál výskumného ústavu (U16)

Areály

- a) využívať podľa funkcie: vybavenostné areály sociálnej infraštruktúry sídelného a nadsídelného významu, plochy výrobných služieb, drobných výrob a výskumu, parková a izolačná zeleň, ostatné obslužné komunikácie,
 - b) trvale zabezpečovať dobrý technický, prevádzkový a estetický stav,
 - c) zachovať a udržiavať sadovnícke úpravy areálu, ako aj demonštračné pestovateľské plochy, ktoré spoluvytvárajú krajinné zázemie pamiatkovej zóny v nezmenšenom plošnom rozsahu,
 - d) prípadná kompletizácia (dostavba) areálov je prípustná s výškou max. 2 nadzemné podlažie + podkrovie (3 nadzemné podlažia); riešenie treba overiť a posúdiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.
- 2) PODSEKTOR B1 – lokalita veľkoplošných parciel č. 704/1, a 707, 708 – pôvodných, vymedzená v rozsahu regulačnej zóny (NU1)**
- a) územie možno využiť na nízko- a strednopodlažnú zástavbu IBV do 2 nadzemných podlaží + podkrovie,
 - b) v časti plochy bližšej k pamiatkovej zóne musí urbanisticko-priestorové riešenie zohľadňovať vzťah k historickej štruktúre pamiatkovej zóny (južná časť Dolnej ulice); objemové členenie a výškové usporiadanie smerom k pamiatkovej zóne nesmie vytvárať disharmonický vzťah s pamiatkovým územím,
 - c) riešenie preukázať, overiť a posúdiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

F.3. SEKTOR „C“ – Západ a Juh

Zástavba

- 1) V prípade plošných a priestorových zmien rešpektovať mierku okolitej zástavby. Nevnášať do prostredia výrazné prvky, dominantné riešenia, materiálové a farebné kombinácie, ktoré môžu pôsobiť rušivo vo vzťahu k vnímaniu prostredia pamiatkovej zóny.

PODSEKTOR C1 – lokalita za Hornou ulicou

2) V priestore

- a) je prípustná výstavba IBV s reguláciou:
 - umiestnenie na určenej stavebnej čiare (neprekročiteľná smerom k pamiatkovej zóne),
 - zastrešenie sedlovou alebo valbovou strechou, sklon strechy 30 – 40°,
 - výškové usporiadanie objektov: 1 nadzemné podlažie + podkrovie, celková výška nadzemnej stavby v hrebeni strechy max. 7,5 m,
 - pokrytie strechy tradičnou krytinou s tehlovočervenou farebnosťou,
- b) ponechať v prednej časti parcely, pred stavebnou čiarou záhrady, vinice, ovocné sady, úžitkovú a okrasnú zeleň,
- c) riešiť oplotenie pozemkov smerom od miestnej komunikácie výlučne ako transparentné, nie je prípustné plné murované oplotenie (použiť drevo, pletivo, živý plot alebo ich kombinácie),

- d) riešiť celok a zástavbu prostredia v okolí mestského opevnenia urbanisticko-architektonickou štúdiou.

PODSEKTOR C2 – lokalita „Za hradbami“

3) V priestore

- a) je prípustná výstavba IBV s reguláciou:
- umiestnenie na určenej stavebnej čiare (neprekročiteľná smerom k pamiatkovej zóne),
 - zastrešenie sedlovou alebo valbovou strechou, sklon strechy 30 – 40°,
 - výškové usporiadanie objektov: 2 nadzemné podlažie + podkrovia, celková výška v hrebeni strechy max. 9 m,
 - pokrytie strechy tradičnou krytinou s tehlovočervenou farebnosťou,
- b) riešiť oplatenie pozemkov smerom od miestnej komunikácie výlučne ako transparentné, nie je prípustné plné murované oplatenie (použiť drevo, pletivo, živý plot alebo ich kombinácie),
- c) v časti podsektora v priestore vymedzenom z dvoch strán múrmi mestského opevnenia je prípustné umiestňovať trvalú zástavbu pri rešpektovaní mierky zástavby v priamom okolí lokality,
- d) riešiť celok a zástavbu prostredia v okolí mestského opevnenia urbanisticko-architektonickou štúdiou.

PODSEKTOR C3a – Námestie slobody, gymnázium

4) V priestore

- a) zachovať objekt gymnázia v jestvujúcom objemovo-priestorovom rozsahu vo vzťahu k nadväzujúcej historickej štruktúre v pamiatkovej zóne,
- b) revitalizovať a udržiavať jestvujúce sadovnické úpravy verejných priestranstiev (Námestie slobody),
- c) podzemný objekt verejných toaliet v južnej časti Námestia slobody (parc. č. 2535) možno prestavať do výšky 1 nadzemného podlažia.

PODSEKTOR C3b – Dukelská ulica (objekty obchodný dom; mestský úrad a pošta) (U3/1)

5) V priestore

- a) ponechať objekty obchodného domu, mestského úradu a pošty v jestvujúcom objemovo-priestorovom rozsahu vo vzťahu k nadväzujúcej historickej štruktúre v pamiatkovej zóne,
- b) v rozsahu ochranného pásma zabezpečiť dobrý technický, prevádzkový a estetický stav objektov a príľahlých verejných priestranstiev formou primeranej úpravy nehnuteľností a príľahlých nezastavaných plôch.

PODSEKTOR C4 – ulice Vajanského (severná časť) a SNP

6) V priestore

- a) rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru v nadväznosti na pamiatkovú zónu,
- b) zachovať stavebnú čiaru ulíc, parceláciu a charakter strešnej krajiny primeraných v nadväznosti na pamiatkové územie.

PODSEKTOR C5 – Sídliisko Majolika (U5)

7) V priestore

- a) ponechať bloky bytovej zástavby v jestvujúcom objemovo-priestorovom rozsahu, bez nadstavieb,
- b) v prípade zámeru zmien architektonického výrazu smerom k územiu pamiatkovej zóny (napr. farebnosť fasád) zmierniť cudzorodé pôsobenie a rušivý vplyv;

- c) fasády blokov bytových domov orientované mimo pamiatkovú zónu ostávajú bez usmerňovania.

PODSEKTOR C6 – Za Dolnou ulicou (západ)

8) V priestore

- a) rešpektovať stabilizované usporiadanie Dolnej ulice (úsek mimo vymedzenia pamiatkovej zóny),
b) zachovať prevažné funkčné využitie záhrady, vinice, ovocné sady, úžitková a okrasná zeleň (nadväzne na hranicu pamiatkovej zóny).

PODSEKTOR C7

9) Hospodársky dvor (parc. č. 798/1, 798/2, 797 – U13)

V priestore

- a) je prípustná zástavba do troch nadzemných podlaží, ďalšie podmienky pozri B. 2),
b) izolovať areál a prípadnú zástavbu voči priláhlému areálu cintorína formou výsadby zelene,
c) riešenie treba preukázať, overiť a posúdiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

10) Priestranstvo križenia ulíc Dolná a Šúrska

V priestore

- a) rešpektovať verejné priestranstvo v nadväznosti na hranicu pamiatkovej zóny a múr mestského cintorína, nie je prípustné umiestňovanie zástavby.

Verejná sídelná zeleň

- 11) Revitalizovať a udržiavať jestvujúce sadovnicke úpravy verejných priestranstiev.
12) Sadovnicke úpravy a cieľové dreviny v ochrannom pásme ošetrovať na primeranej odbornej úrovni. Vhodnými pestovateľskými zásahmi udržiavať všetky porasty v ochrannom pásme, tak aby nevytvárali nežiaducu optickú bariéru (chránený pohľad č. 10).
13) Nové výsadby zelene na území ochranného pásma navrhovať tak, aby vizuálne vhodne dotvárali územie pamiatkovej zóny a nevytvárali optickú bariéru vo vymedzených chránených pohľadoch.
14) Dopĺňanie prostredia prvkami drobnej architektúry a mestského mobiliáru je prípustné v rozsahu a spôsobe stvárnenia, nerušiacom vo vzťahu k pamiatkovej zóne.

Záhrady rodinných domov (individuálna zástavba)

- 15) Zachovávať plošný rozsah záhrad, ktoré vhodne dotvárajú krajinný obraz pamiatkového územia a ochranného pásma.
16) V záhradách, ktoré sú v bezprostrednom okolí mestských hradieb uprednostňovať v rámci vysokej zelene používanie drevín domáceho pôvodu, ovocných drevín a viniča.

O d ô v o d n e n i e

1) PREDMET KONANIA

Predmetom konania podľa § 18 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. je vyhlásenie ochranného pásma pre účely ochrany pamiatkového fondu.

Ochranné pásmo podľa § 18 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. je *územie vymedzené na ochranu a usmerný rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.*

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vo výrokovej časti tohto rozhodnutia vymedzuje územie ochranného pásma a podmienky ochrany so vzťahom k pamiatkovej zóne Modra podľa vyhlášky Okresného úradu Bratislava-vidiek č. 2/91, účinnej dňom 1. 12. 1991.

Účelom vyhlásenia ochranného pásma je vytvorenie ďalšieho nástroja na zabezpečenie základnej ochrany pamiatkového územia (pamiatkovej zóny). Prostredie v okolí pamiatkovej zóny – minimálne v rozsahu začlenenom do územia ochranného pásma, tvorí neoddeliteľnú súčasť vnímania jej pamiatkových hodnôt.

Územie ochranného pásma má charakter dotykového rozhrania medzi pamiatkovým územím a ostatným územím mesta Modra, nepodliehajúcim ochrane podľa zákona č. 49/2002 Z. z. (s výnimkou vecí nálezov). Ochranné pásmo tvorí územné, priestorové a vizuálne zázemie pamiatkovej zóny, ktorá je vnímaná z priestranstiev vnútri a po obvode hranice ochranného pásma; súčasťou ochranného pásma tiež spolupôsobia na vnímaní pamiatkového územia. Na zabezpečenie ochrany a usmerneného rozvoja v území nadväzujúcom na pamiatkovú zónu sa vymedzujú podmienky ochrany.

Cieľom vyhlásenia ochranného pásma je vytvorenie podmienok na zachovanie a ochranu kultúrno-historických hodnôt, urbanistických hodnôt, územno-priestorového usporiadania, panorámy a scenérie pamiatkového územia. Vyhlásenie ochranného pásma vytvára priestor pre ochranu a usmernený rozvoj v okolí a prostredí pamiatkového územia tak, aby sa usmernili prípadné činnosti, ktorých dôsledkom by mohlo byť narušenie tohto prostredia.

2) VYMEDZENIE ÚZEMIA OCHRANNÉHO PÁSMO

Ochranné pásmo pre účely diferencovania jeho územia sa člení na tri pomerne osobité územné sektory – A, B, C, ktoré sú napriek odlišnosti a diferencovaniu ich charakteru, daností a funkčného využitia v integrálnom súvisi s pamiatkovým územím i vzájomne. V rámci širšieho obrazu územia ochranného pásma ako aj vlastného historického jadra mesta (pamiatkovej zóny) vytvárajú kompaktný celok, charakterizovaný zjednocujúcimi krajinnými prvkami.

Územie ochranného pásma pamiatkovej zóny z hľadiska jeho charakteristiky sa člení na základné časti:

Sektor A – Sever a Východ

Územie tvorí severnú až východnú časť ochranného pásma (miestne názvy: Obrperky, Mestské záhumenice). Nadmorská výška terénu severnej polovice sektora, približne nadväzujúcej na ulice Horná a Štúrova v pamiatkovej zóne, výrazne stúpa nad výšku terénu pamiatkovej zóny. Územie je tvorené prevažne vinicami s obhospodarovanými vinohradníckymi plochami (vinohrady), resp. s opustenými vinohradníckymi plochami (podľa pojmov zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov).

V území sektora sú vyčlenené podsektory

– A1 – *areál pôvodne ubytovacieho, stravovacieho a vinárskeho zariadenia Zlaté hrozno pod úpäťami vinicami v lokalite Obrperky;*

– A2 – *funkčná plocha Cintorín podľa územnoplánovacej dokumentácie (parc. č. 8299/2 – časť, 8299/49).*

Účelom vymedzených podmienok ochrany je zabezpečiť ochranu prírodného rámca na úpäťach terénu, nadväzujúcich na historické jadro mesta. Prírodný rámec, výrazne určený činnosťami vinohradníctva, typickými pre mesto Modra (kultúrna krajina), sa významne, charakteristicky a bezprostredne uplatňuje v panorámach s pamiatkovou zónou a jej ústrednými dominantami. Tvorí charakteristickú a špecifickú súčasť okolia pamiatkovej zóny a je prioritným predmetom ochrany. Samostatné vyčlenenie podsektorov A1, A2 rešpektuje jestvujúci objekt, resp. verejnoprospešný zámer podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Sektor B

Územie tvorí osobitnú súčasť východnej časti ochranného pásma v nadväznosti na Kostolnú ulicu. Tvoria ho areály Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej, Výskumného ústavu potravinárskeho, plochy zaniknutých ovocných sádov a bývalé vinohradnícke plochy.

Účelom vymedzenia samostatného sektora B a podmienok ochrany je zohľadnenie špecifického funkčného využitia územia pre účely pestovateľského školstva a potravinárskeho výskumu.

Podsektor B1:

– B1 – lokalita veľkoplošných parciel č. 704/1, a 707, 708 – pôvodných, vymedzená v rozsahu regulačnej zóny NUI.

Vymedzenie podsektora prihliada na rozvojové zámery v lokalite podľa územnoplánovacej dokumentácie mesta Modra, rok 2005 (NU1), ktoré smerom k územiu pamiatkovej zóny musia rešpektovať štruktúru pamiatkového územia a v ňom jestvujúceho objemového členenia a výškového usporiadania nehnuteľností.

Sektor C – Západ a Juh

Územie tvoria lokality nadväzujúce na západnú a južnú hranicu pamiatkovej zóny. Sektor je vymedzený vždy priliehajúco k pamiatkovému územiu v rozsahu nevyhnutnom a v rozčlenení na tieto podsektory:

– C1 – lokalita za Hornou ulicou,

v súčasnosti vinice a záhrady pri uličke v priamej nadväznosti na mestské opevnenie; začlenená do ochranného pásma v rozsahu aktuálne nezastavaných pozemkov;

– C2 – lokalita „Za hradbami“ + časť Kuzmányho ulice,

v súčasnosti vinice, záhrady a rozvíjajúca sa zástavba IBV pri komunikácii v priamej nadväznosti na mestské opevnenie, + časť Kuzmányho ulice so zástavbou v priamej až bezprostrednej nadväznosti na pamiatkový objekt Bašty (kruhová bašta, č. ÚZPF 483/2) a hradbový múr mestského opevnenia;

– C3a – Námestie slobody, Gymnázium,

parkovo upravené verejné priestranstvo nadväzujúce na západný úsek mestského opevnenia, s lokálnou dominantou objektu Gymnázia Karola Štúra;

– C3b – Dukelská ulica (objekty obchodný dom; mestský úrad a pošta),

lokalita nástupu do centrálnej časti pamiatkovej zóny v priamom okolí objektov obchodného domu, mestského úradu a pošty;

– C4 – ulice Vajanského (severná časť) a SNP,

urbanistický blok s tradičnou vidieckou (predmestskou) zástavbou v ucelenej štruktúre;

– C5 – sídlisko Majolika,

časti sídliska s bytovými domami, ktoré priamo priliehajú k pamiatkovému územiu;

– C6 – lokalita za Dolnou ulicou (západ),

ochranné pásmo tvoria zadné časti parciel zástavby Dolnej ulice (samotná zástavba je súčasťou pamiatkovej zóny), pričom sceľuje vymedzenie pamiatkovo chránených území; ochranné pásmo tvorí taktiež časť uvedenej ulice, najviac vzdialená od historického jadra mesta po vyústenie do Šúrskej ulice;

– C7 – lokalita Hospodárskeho dvora a priestranstva kríženia ulíc Dolná a Šúrska,

vymedzenie ochranného pásma začleňuje územie, nachádzajúce sa medzi členitou hranicou pamiatkovej zóny medzi cintorínom a rybníkom pri Dolnej ulici.

Účelom podmienok ochrany je chrániť a usmerňovať rozvoj v prostredí nadväzujúcom na západný okraj pamiatkového územia, zabezpečiť prevažne stabilizované územno-priestorové usporiadanie a usmerňovať zámery činností so zreteľom na lokalizáciu v priamom až bezprostrednom dotyku s pamiatkovou zónou.

ZDÔVODNENIE VYMEDZENIA PODMIENOK OCHRANY

Všeobecné podmienky ochrany (bod A.) premietajú do tohto rozhodnutia príslušné ustanovenia právnych predpisov, vzťahujúce sa na ochranné pásmo.

Všeobecné podmienky ochrany vo vzťahu k zástavbe (bod B.) vymedzujú základné princípy napĺňania účelu a cieľa vyhlásenia ochranného pásma – ochrany a usmerneného rozvoja prostredia alebo okolia nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny podľa § 18 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z.

Taktiež sa vymedzujú charakteristické pohľady na pamiatkovú zónu, jej historické sídelné usporiadanie a dominanty, ktorými sú národné kultúrne pamiatky. Charakteristické pohľady sú diferencované na

- chránené pohľady – významné, s vysokým stupňom autenticity a integrity,
- ostatné rozhľadové kužele – menej významné, s nižšou mierou zachovania a autenticity.

Podmienky ochrany v okolí národnej kultúrnej pamiatky Opevnenie mestské (bod C.) vymedzujú konkrétne podmienky ochrany v jeho bezprostrednom okolí. Vyčlenené sú z dôvodu líniového charakteru kultúrnej pamiatky a eliminácie reprodukovania v každom zo sektorov alebo podsektorov, ktoré priliehajú k mestskému opevneniu.

Podmienky ochrany vo vzťahu k reklamám, reklamným, informačným, propagačným a technickým zariadeniam (bod D.) nadväzne na ustanovenia § 30 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. vymedzujú podmienky vo vzťahu k zachovaniu chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kuželov, ktoré spravidla výrazne zasahujú a narúšajú vizuálny kontext urbánnych celkov, osobitne pamiatkových území a národných kultúrnych pamiatok.

Podmienky ochrany vo vzťahu k archeológii a nálezom (bod E.) premietajú do tohto rozhodnutia podmienky vyhľadávania, dokumentácie a ochrany archeologického náleziska, archeologického nálezu alebo nálezovej situácie podľa úpravy § 36 zákona č. 49/2002 Z. z.

Podmienky ochrany špecifikované pre jednotlivé sektory (bod F.)

V sektore A sa vymedzuje prioritná podmienka zachovať prvky historickej krajinnej štruktúry, najmä viníc s vinohradníckymi plochami, záhrad a ornej pôdy a so štruktúrou ďalšej prirodzenej vegetácie. Podmienka ochrany je zosúladená s územnoplánovacou dokumentáciou, určujúcou vhodné funkčné využitie územia, čiastočne ponímaného ako „dotvárajúce krajinný obraz sídla“.

Podmienky ochrany umožňujú spevňovať miestne komunikácie popri mestskom opevnení s použitím prírodných materiálov a umiestniť verejnoprospešné líniové stavby (cyklotrasa) a zariadenia (drobný mobiliár).

V podsektore A1 sa rešpektuje jestvujúci objekt bývalej vinárne a ubytovacieho zariadenia Zlaté hrozno s areálom, ako aj zámer rekonštrukcie objektu v rozsahu jestvujúceho objemovo-priestorového a výškového usporiadania.

Podsektor A2 sa vymedzuje so zohľadnením potenciálneho zámeru vytvorenia nového cintorína podľa územnoplánovacej dokumentácie. Podmienky ochrany určujú požiadavky na súladné začlenenie priestorovej štruktúry pohrebiska do okolia pamiatkovej zóny.

Sektor B vymedzuje jestvujúci areál strednej ovocinársko-vinohradníckej školy, výskumného ústavu potravinárskeho a pestovateľských plôch. V rámci objektivej skladby sa pripúšťa dostavba areálov v zhode s územnoplánovacou dokumentáciou.

Podsektor B1 je vymedzený v rozsahu regulačnej zóny NU1, predpokladanej na využitie pre nízko- a strednopodlažnú zástavbu. Jej urbanisticko-priestorové riešenie smerom k pamiatkovej zóne musí zohľadňovať vzťah a vytvárať súlad k štruktúre historického sídelného usporiadania.

Sektor C je vymedzený popri západnom a južnom obvode hranice pamiatkovej zóny a rozčlenený je na podsektory, kde podmienky ochrany

C1 – pripúšťajú a usmerňujú výstavbu IBV v primeranej vzdialenosti od hranice pamiatkovej zóny s konkrétnejšími regulatívmi, zohľadňujúcimi exponovanosť územia v charakteristickom pohľade a panoráme pamiatkovej zóny zo severu (chránené pohľady č. 1, 11); k regulatívom patrí určená stavebná čiara vo vzdialenosti 12 m od hranice pamiatkovej zóny;

C2 – pripúšťajú a usmerňujú výstavbu IBV v primeranej vzdialenosti od objektu mestského opevnenia s konkrétnejšími regulatívmi, zohľadňujúcimi exponovaný vzťah k mestskému opevneniu a objektu Bašty; patrí k nim určená stavebná čiara vo vzdialenosti 12 m od východného okraja miestnej komunikácie za hradbami (z dôvodu pôdorysnej členitosti mestského opevnenia, danej vysunutím bastiónov);

C3a, C3b – usmerňujú zábery rekonštrukcie/prestavby objektov a revitalizácie verejných priestranstiev pri vstupe do pamiatkovej zóny (Námestie slobody, Dukelská ulica);

C4 – sledujú cieľ rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru, priliehajúcu k pamiatkovej zóne;

C5 – sú vymedzené len vo vzťahu k častiam objektov KBV, orientovaným smerom k pamiatkovej zóne, s cieľom usmerňovať úpravy majúce voči nej vizuálny vplyv;

C6 – sledujú cieľ rešpektovať tradičnú skladbu parciel v hĺbkovom radení od zástavby (pamiatková zóna) po záhradné časti pozemkov, resp. sledujú cieľ rešpektovať stabilizované usporiadanie v časti Dolnej ulice mimo pamiatkovej zóny;

C7 – usmerňujú prípadné zmeny usporiadania vo vzťahu k príľahlému areálu cintorína.

3) SPRÁVNE KONANIE VO VECI

Mesto Modra žiadosťou č. ÚÚŠŽP-13287/2011-2666-ABa zo dňa 14. 11. 2011 požiadalo Pamiatkový úrad Slovenskej republiky o vyhlásenie ochranného pásma mestskej pamiatkovej zóny. Mesto Modra odôvodnilo žiadosť *záujmom eliminovať neregulovanú investičnú výstavbu v návaznosti na pamiatkovú zónu a mestské hradby, ktoré sú v zlom technickom stave. Modra zároveň plánuje v budúcnosti obstarávať aj podrobný územný plán zóny historického jadra, ktorý bude usmerňovať regeneráciu urbanistickej štruktúry a zamedzí narúšaniu hmotovo-priestorových kompozícií a hodnotných výhľadových kužeľov.*

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky odpoveďou č. PÚ-12/673-1/3461/BAK zo dňa 23. 4. 2012 oznámil, že prípravu návrhu na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej zóny zaradil do plánu hlavných úloh. Návrh ako jeden z podkladov správneho konania zadefinuje cieľ a účel vyhlásenia ochranného pásma. Súčasťou návrhu bude vymedzenie územia ochranného pásma a podmienok ochrany, ktoré sa premietnu do výrokovej časti rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma. Oznámil, že k spracovaniu návrhu na vyhlásenie ochranného pásma a k jeho následnému právoplatnému vyhláseniu je dôležitá spolupráca Mesta Modra ako orgánu územnej samosprávy, ktorý utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce (§ 14 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z.).

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zaevidoval *Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia Modra* pod č. PUSR-2014/14239-1/49923, dátum: september 2014 (ďalej v texte správneho orgánu len „návrh na vyhlásenie ochranného pásma“). Predchádzajúce vyjadrenie k návrhu vydal Krajský pamiatkový úrad Bratislava pod č. KPUBA-2014/9232-3/59508 zo dňa 19. 9. 2014.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. oznámil začatie správneho konania verejnou vyhláškou č. PUSR-2014/14239-2/63840 zo dňa 9. 10. 2014. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli Pamiatkového úradu Slovenskej republiky od 9. 10. 2014, na úradnej tabuli mesta Modra od 10. 10. 2014. Pätnásť deň vyvesenia bol dňom doručenia.

Ústne pojednávanie vo veci vyhlásenia ochranného pásma sa uskutočnilo dňa 16. 12. 2014 v mestskom kultúrnom stredisku v Modre o 10. hodine. Priebeh pojednávania a vyjadrenia zúčastnených obsahuje zápisnica č. PUSR-2014/142396-16/82147.

Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra vydal Pamiatkový úrad Slovenskej republiky pod č. PUSR-2015/14239-23/19022 zo dňa 24. 3. 2015. Rozhodnutím vymedzil územie ochranného pásma a podmienky ochrany (§ 18 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.).

Účastníci konania a obec proti rozhodnutiu o vyhlásení ochranného pásma podali odvolania. Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku o nich rozhodlo Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky tak, že napadnuté rozhodnutie zrušilo a vrátilo vec na opätovné prerokovanie a nové rozhodnutie.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky oznámil opätovné prerokovanie veci vyhlásenia ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra verejnou vyhláškou pod č. PUSR-2016/14239-32/ 19991 zo dňa 17. 3. 2016, vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu od 18. 3. 2016, na úradnej tabuli mesta Modra od 21. 3. 2016.

Podkladom opätovného prerokovania bol *Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia Modra – doplnok*, dátum: marec 2016, ev. č. PUSR-2016/14239-31/19438 (ďalej v texte správneho orgánu len „návrh na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok“). Doplnok nahradil návrh na vyhlásenie ochranného pásma (2014) v rozsahu kapitoly 4, str. 4 – 10 (vymedzenie územia ochranného pásma), a kapitoly 6, str. 31 – 35 (vymedzenie podmienok ochrany).

Spracovaniu návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok predchádzalo pracovné prerokovanie za účasti zástupcov Krajského pamiatkového úradu Bratislava i Mesta Modra dňa 9. 2. 2016 a opätovné preverenie chránených pohľadov z verejne prístupných miestnych komunikácií dňa 18. 2. 2016 za účasti

zástupcov tých istých orgánov. Pracovné prerokovanie návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok na vyžiadanie Mesta Modra sa uskutočnilo 7. 6. 2016.

Lehotu pre uplatnenie pripomienok a návrhov účastníkov konania a pre vydanie stanoviska obce určil správny orgán do 22. apríla 2016.

Mesto Modra žiadosťou č. 10257/2016-757-ZKo zo dňa 11. 4. 2016 (doručené elektronickou poštou 18. 4., poštou 20. 4. 2016) požiadalo o predĺženie lehoty na riadne posúdenie návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok do 23. mája 2016, *nakolko ide o závažný dokument regulujúci investičné činnosti v rozsiahlom území Mesta Modra.*

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky žiadosť vyhovel a podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku pod č. PUSR-2016/14239-35/29022 zo dňa 21. 4. 2016 požiadal Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky o predĺženie lehoty pre rozhodnutie vzhľadom na povahu veci, obstarávanie stanoviska obce a s prihliadnutím na žiadosť mesta Modra.

Odvolačný orgán súhlasil s predĺžením lehoty pre rozhodnutie na dobu do 30. júna 2016 (č.j. MK 1940/2016-221/5559 zo dňa 27. 4. 2016).

4) PRIPOMIENKY A NÁVRHY ÚČASTNÍKOV KONANIA

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v tomto rozhodnutí uvádza stanoviská účastníkov konania uplatnené v rámci opätovného (nového) prerokovania veci vyhlásenia ochranného pásma od 17. 3. 2016. V prípade, že účastník konania uplatnil stanovisko len v prvej etape prerokovania, uvádzame stanovisko z tejto etapy.

- **Združenie Modra – Záhumenice**, zo dňa 5. 4. 2016, došlo 12. 4. 2016, ev. č. PUSR-2014/14239-33/26165 (doručené 2x):

„Dolupodpísaní volení zástupcovia občianskeho združenia Združenie Modra – záhumenice vyjadrujeme zásadný nesúhlas vlastníkov predmetnej pôdy vo veci vyhlásenia ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra v katastrálnom území obce Modra, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, pod číslom PUSR-2016/14239-31/19438.

Občianske združenie, Združenie Modra – záhumenice, vzniklo v roku 2002 z iniciatívy vtedajšieho primátora mesta Modra a združuje vlastníkov pôdy nasledovných parcelných čísiel: 1171, 1172, 1173/1, 1173/2, 1441, 1442, 1443, 1445, 1446, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472/1, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479. Jedná sa o územie s rozlohou 135 556 m² = 13,5556 ha, o viac ako stovke vlastníkov.

Členovia združenia pri vstupe zaplatili značný finančný príspevok, z ktorého sa hradilo zadanie overovacej urbanisticko-architektonickej štúdie, ako podkladu k zmene územného plánu uvedenej lokality. S riešením daného územia súhlasilo i mestské zastupiteľstvo a poslanci odsúhlasili nemalé finančné prostriedky na realizáciu tohto územia, vid'. vypracovanie štúdie o vhodnosti riešenia tzv. malého cestného obchvatu cez toto územie.

Naším cieľom bolo a je nájsť pre dané územie kompromisné riešenie medzi záujmami vlastníkov pozemkov i z pohľadu urbanisticko-pamiatkového. Takéto príklady vidíme i v iných krajinách, kde je zachovaný rozvoj územia prislúchajúci súčasným požiadavkám a zároveň rešpektovaná história a jej prezentácia pre budúce generácie.

Ako je to možné, že predložený návrh nebol konzultovaný s vlastníkmi pozemkov, pričom zasahujete do ich vlastníckych práv. Predpokladáme, že vo Vašej dokumentácii by ste mali mať naše stanovisko k predmetnej veci z roku 2014. To ešte umocňuje oprávnenosť tejto otázky a naše nepochopenie konania Pamiatkového úradu Slovenskej republiky.

Dovoľujeme si Vás požiadať o vyjadrenie k uvedeným skutočnostiam.

Vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej zóny devastovaného pôvodného územia nie je riešením doterajšieho stavu. Za uvedený stav nezodpovedajú vlastníci pozemkov. Vinníkov treba hľadať mimo nich. Práve v záujme jeho riešenia vzniklo občianske združenie Modra – Záhumenice.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky potvrdzuje, že v predchádzajúcej etape správneho konania prijal stanovisko združenia Modra – Záhumenice zo dňa 3. 11. 2014, ev. č. PUSR-2014/14239-4/71819 a zaoberal sa s ním v rozhodnutí č. PUSR-2015/14239-23/19022 zo dňa 24. 3. 2015.

- Pamiatkový úrad Slovenskej republiky posudzoval lokality v sektore A podľa
- ich skutočného stavu,
 - druhov pozemku evidovaných v katastri nehnuteľností,
 - funkcie územia, určenej v územnom pláne sídelného útvaru Modra, čistopis, august 2005.

Podmienky ochrany v sektore A rešpektujú funkčné využívanie plôch ustanovené v územnoplánovacej dokumentácii mesta, rok 2005: „vinice“, „záhrady a vinice dotvárajúce krajinný obraz sídla“, „orná pôda“. Severná časť sektoru A s terasovitou konfiguráciou stúpajúceho terénu, s obhospodarovanými alebo opustenými vinohradníckymi plochami a nadväzujúca na historickú zástavbu a záhrady na východnej strane Štúrovej ulice (v pamiatkovej zóne) vytvára výraznú špecifickú a charakteristickú vinohradnícku krajinnú štruktúru v okolí pamiatkovej zóny, ktorá je predmetom ochrany. Niektoré z vinohradníckych plôch – viníc v lokalite Mestské záhumenice podľa informácie Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, č. 2/15 zo dňa 6. 2. 2015 sú registrované vo Vinohradníckom registri SR. Podmienky ochrany sú taktiež v súlade s požiadavkami Bratislavského samosprávneho kraja, uvedenými vo stanovisku č. 16524/2014 zo dňa 7. 11. 2014: „rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky; uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov“.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v opätovnom prerokovaní veci vyhlásenia ochranného pásma prehodnotil rozsah vymedzenia územia ochranného pásma v sektore A – vymedzenie územia redukoval na rozsah nevyhnutný z hľadiska ochrany vinohradníckej krajinej štruktúry v okolí pamiatkovej zóny.

- **Roman Košinár, Harmónia 3372, Modra, zo dňa 22. 4. 2016, došlo 25. 4. 2016, ev. č. PUSR-2014/14239-40/29934; PUSR-2014/14239-41/29940 (doručené 2x):**

„Vyjadrujem zásadný nesúhlas s vyhlásením ochranného pásma v konaní číslo PUSR-2016/14239-31/19438 za východnými hradbami v Modre v navrhovanom rozsahu – do navrhovanej vzdialenosti od hradieb.

Navrhujem vzdialenosť ochranného pásma od hradieb zmeniť na cca. 13-metrovú šírku. A ďalej navrhujem neklásť si podmienku nerekonštruovania komunikácie vedľa hradieb.

Vyhlásenie ochranného pásma za východnými hradbami vo Vami navrhovanej šírke a rozsahu by bolo spoločensky a pamiatkovo nielen neúčelné, ale až zamerané, a to veľmi silne, proti tejto pamiatke. Pretože vyhlásením ochranného pásma vo Vami navrhovanom rozsahu by ste navždy zamedzili zmenu územného plánu v danej lokalite na stavebné pozemky, čím by ste spôsobili, že jednak ani v budúcnosti by okolie hradieb nikto neudržiaval, tak ako keby tam bola obytná zóna a ani ľudia by naďalej o hradbách takmer ani nevedeli, ani by ich nevidovali, keďže vyhlásením vo Vami navrhovanom rozsahu by ste spôsobili, že ani v budúcnosti by sa tam ľudia naďalej takmer ani nepohybovali.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky nie je zrejmý príčinný vzťah medzi zmenou územného plánu v danej lokalite na stavebné pozemky a ochranou/obnovou mestského opevnenia (hradieb) a ich okolia v rozsahu navrhovanom vyššie.

Účelom vymedzených podmienok ochrany je zabezpečiť ochranu prírodného rámcu na úpätiach terénu, nadväzujúcich na historické jadro mesta. Prírodný rámc, výrazne určený činnosťami vinohradníctva, typickými pre mesto Modra (kultúrna krajina), sa významne a bezprostredne uplatňuje v panorámach s pamiatkovou zónou a jej ústrednými dominantami. Tvorí charakteristickú a špecifickú súčasť prostredia pamiatkového fondu, ktorá je predmetom ochrany.

„Konštatovanie o bodoch rozhladu, ako odôvodnení vyhlásenia je zavádzajúce, pretože v daných bodoch nie je ani žiadny spoločenský pohyb a minimálne niektoré body sú hodne vyššie nad terénom.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma (2014) zdokumentoval charakteristické pohľady, siluetu a panorámu historického jadra mesta – pamiatkovej zóny Modra v kontexte jej prírodného rámcu v priamo priľahlom okolí. Dňa 18. 2. 2016 (štvrtok) v rámci prípravy návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok opätovne preveril chránené pohľady z verejne prístupných miestnych komunikácií za účasti zástupcov Krajského pamiatkového úradu Bratislava i Mesta Modra, a zdokumentoval ich v administratívnom spise (chránený pohľad 2a – 2d).

Kontext pamiatkovej zóny a krajiny v okolí vyplýva taktiež z chráneného pohľadu 12b a z diaľkových pohľadov zo západných viníc (por. návrh na vyhlásenie ochranného pásma, kap. 10.2, obr. 15).

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky súčasne konštatuje, že zaznamenal pohyb fyzických osôb v sektore A, (turisti, obyvatelia na vychádzke) aj vo vyššie uvedenom pracovnom dni okolo poludnia. Nemôže preto súhlasiť s viacnásobnou pripomienkou o *žiadnom spoločenskom pohybe*. Priame krajinné zázemie mesta, sprístupnené miestnymi komunikáciami je naopak vyhľadávaným cieľom nenáročnej prímestskej rekreácie obyvateľov.

„A ďalej by vyhlásenie okrem už spomínanej spoločenskej škody spôsobilo aj škodu majetkovú vlastníkom pozemkov zasiahnutých vyhlásením ochranného pásma za východnými hradbami a to značného rozsahu, rovnú súčinu plochy v m2 zasiahnutého územia a rozdielu trhovej ceny danej lokality v budúcnosti, v prípade keby terajší návrh vstúpil do platnosti a keby nevstúpil.

Som vlastníkom pozemkov za východnými hradbami v Modre, p. č. 400/6, p. č. 8299/45 a p. č. 8299/27, evidovaných na liste č. 2910 pre okres Pezinok, obec Modra, katastrálne územie Modra, ktoré by boli zasiahnuté vyhlásením ochranného pásma PUSR-2016/14239-31/19438 a som aj členom Združenia Modra – Záhumenice, ktoré Vám už v tejto veci dňa 4. 5. 2016 odoslalo svoje stanovisko.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky potvrdzuje, že prijal stanovisko Združenia Modra – Záhumenice, zo dňa 5. 4. 2016, došlo 12. 4. 2016, ev. č. PUSR-2014/14239-33/26165.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky posudzoval lokality v sektore A podľa

- ich skutočného stavu,
- druhov pozemku evidovaných v katastri nehnuteľností,
- funkcie územia, určenej v územnom pláne sídelného útvaru Modra, čístopis, august 2005.

Podmienky ochrany v sektore A rešpektujú funkčné využívanie plôch ustanovené v územnoplánovacej dokumentácii mesta, rok 2005: „vinice“, „záhrady a vinice dotvárajúce krajinný obraz sídla“, „orná pôda“. Severná časť sektoru A s terasovitou konfiguráciou stúpajúceho terénu, s obhospodarovanými alebo opustenými vinohradníckymi plochami a nadväzujúca na historickú zástavbu a záhrady na východnej strane Štúrovej ulice (v pamiatkovej zóne) vytvára výraznú špecifickú a charakteristickú vinohradnícku krajinnú štruktúru v okolí pamiatkovej zóny, ktorá je predmetom ochrany. Niektoré z vinohradníckych plôch – viníc v lokalite Mestské záhumenice podľa informácie Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, č. 2/15 zo dňa 6. 2. 2015 sú registrované vo Vinohradníckom registri SR. Podmienky ochrany sú taktiež v súlade s požiadavkami Bratislavského samosprávneho kraja, uvedenými vo stanovisku č. 16524/2014 zo dňa 7. 11. 2014: „rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky; uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov“.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v opätovnom prerokovaní veci vyhlásenia ochranného pásma prehodnotil rozsah vymedzenia územia ochranného pásma v sektore A – vymedzenie územia redukoval na rozsah nevyhnutný z hľadiska ochrany vinohradníckej krajinej štruktúry v okolí pamiatkovej zóny.

- **Zuzana Tománková, Družstevná 8, Modra**, ako osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy podľa § 4 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov, protokoly zo dňa 17. 11. 2014 a 16. 12. 2014, ev. č. PUSR-2014/14239-7/74626 // 3/2014-PET.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky dňa 18. 11. 2014 (s doplnením dňa 16. 12. 2014) prijal *Peticiu PROTI vyhláseniu ochranného pásma pamiatkovej zóny MODRA*.

Obsah petície: „*My, podpísaní obyvatelia mesta Modra nesúhlasíme s vyhlásením ochranného pásma pamiatkovej zóny v Modre podľa návrhu Mesta Modra, doručeného Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky dňa 21. 11. 2011. Tento návrh bol utajený pred verejnosťou. Nebol prerokovaný na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Modre, ani s občanmi mesta Modra. Poškodzuje majetkové záujmy mesta aj ďalší rozvoj Modry.*“

Obsah protokolu zo dňa 17. 11. 2014: „*My, občania mesta Modra a majitelia nehnuteľností v meste Modra vyjadrujeme týmto zásadný nesúhlas s návrhom na vyhlásenie ochranného pásma, nakoľko*

návrh bol podaný bez nášho vedomia a súhlasu. Predložený návrh hrubým spôsobom zasahuje do našich práv, chránených Ústavou SR. Týmto žiadame, aby bol celý proces zastavený. V prílohe doručujeme celkom 24 ks hárkov, na ktorých je podpísaných celkom 355 občanov. Vyhradzuje si právo doplniť ďalšie petičné hárky. Pripomienky budú podrobne vznesené na ústnom pojednávaní, ktoré ste stanovili na termín 27. 11. 2014.“

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vybavil petíciu v lehote určenej zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov. V oznámení č. PUSR-2014/14239-10/75745 zo dňa 24. 11. 2014 uviedol, že vyhlasovanie ochranného pásma (§ 18 zákona č. 49/2002 Z. z.) patrí medzi základné opatrenia na ochranu pamiatkového fondu, ktorý je významnou súčasťou kultúrneho dedičstva a ktorého zachovanie je verejným záujmom (§ 1 ods. 2, § 2 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z. z.). Účel a cieľ vyhlásenia ochranného pásma sú uvedené v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma, ktorý je podkladom správneho konania a je prístupný na Mestskom úrade v Modre, na Pamiatkovom úrade Slovenskej republiky a na webovom sídle www.pamiatky.sk. Osobu určenú na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy upovedomil o ústnom pojednávaní dňa 16. 12. 2014, ktoré sa uskutoční z dôvodu povahy veci a v záujme objasnenia veci, a kde účastníci konania a iné zúčastnené osoby môžu uplatniť svoje pripomienky a námety.

Účastníci konania a iné zúčastnené osoby mohli uplatňovať pripomienky a návrhy aj v rámci opätovného prerokovania veci (od 17. 3. 2016).

- **Zuzana Tománková, Družstevná 8, Modra, zo dňa 18. 4. 2016,**
ev. č. PUSR-2014/14239-37/29674

„Touto cestou podávam v stanovenej lehote pripomienky voči Návrhu na vyhlásenie ochranného pásma – doplnok (ďalej len ‚Návrh – doplnok‘), pretože máme za to, že Návrh - doplnok nereflektuje súčasný stav v meste Modra, nesprávnym spôsobom vyhodnocuje potrebu vyhlásenia ochranného pásma pre pamiatkovú zónu a zároveň v neprimeranej miere a rozsahu zasahuje do súkromných práv vlastníkov dotknutých nehnuteľností nad rámec potrebný a nad rámec potreby ochrany verejného záujmu. Zároveň si v tejto súvislosti dovoľujem uviesť, že som taktiež osobou určenou na zastupovanie v styku s orgánmi verejnej správy v spojitosti s petíciou proti vyhláseniu ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra, predložená Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky dňa 18. 11. 2014, doplnená 16. 12. 2014.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky konštatuje, že petíciu evidovanú pod č. PUSR-2014/14239-7/74626 // 3/2014-PET. vybavil v lehote podľa § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (pozri vyššie). Osoba určená na zastupovanie v styku s orgánmi verejnej správy uplatnila písomné pripomienky v druhej etape prerokovania veci vyhlásenia ochranného pásma. Správny orgán vyhodnocuje pripomienky ako obsahujúce nové skutočnosti v tej istej veci, preto sa zaoberá nimi v tomto rozhodnutí.

„Uvedené pripomienky odôvodňujeme nasledovne:

Sektor A

- *Navrhovateľ sa v Návrhu – doplnku absolútne nezaobrá rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zo dňa 19. júna 2015, číslo MK 2318/2015-221/9741, kde v Sektore A, časť 7) mal prehodnotiť podmienku ‚Miestne komunikácie popri mestskom opevnení ponechať doteraz s nespevneným povrchom v charaktere poľnej cesty‘ vo vzťahu k ustanoveniu § 27 pamiatkového zákona, ‚pretože spevnenie komunikácie môže súčasne viesť k primeranému využitiu národnej kultúrnej pamiatky a jej okolia‘“.*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky prehodnotil a primerane upravil znenie podmienky, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

„Podsektor A1 – areál bývalej vinárne Zlaté hrozno (parc. č. 369/1, 369/3)

- *V bode a) nie je presne špecifikovaná úprava – rekonštrukcia predmetného objektu tak, ako to má na zreteli Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 19. júna 2015, číslo MK 2318/2015-221/9741;*

- *V bode b) nie je špecifikované, kde presne „ponechať a prípadne aj doplniť vysokú zeleň ako vizuálnu bariéru z južnej strany objektu“. Južná strana je jednak samotná južná strana budovy, južnou stranou sú taktiež pozemky súkromných vlastníkov.“*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vymedzil podsektor A1 ako územie areálu bývalej vinohradnícko-vinárskeho zariadenia Zlaté hrozno (jestvujúci objekt) s priamo priľahlým okolím (parkovisko). Podsektor A1 na južnej strane siaha až po hranicu pamiatkovej zóny. Správny orgán pritom vychádzal z posúdenia územno-priestorovej situácie a vzťahov priamo v teréne. Územné vymedzenie podsektoru A1 je súladné s vymedzením totožnej lokality podľa územnoplánovacej dokumentácie, ktorá určuje funkciu: „vybavenostné plochy areálov“. Uvedená funkcia podľa územnoplánovacej dokumentácie je v zhode so skutočným stavom v teréne a je akceptovaná z hľadiska ochrany pamiatkového fondu v nadväznosti na pamiatkové územie.

K úprave – rekonštrukcii objektu Zlaté hrozno pozri vyjadrenie k pripomienkam účastníka konania – vlastníka objektu.

„Sektor C – Západ a Juh

- *V bode 1 predmetného Návrhu – doplnku si sám navrhovateľ odporuje, pretože v tomto bode, podľa jeho vyjadrenia, je najskôr prípustná plošná a priestorová zmena v celom sektore C a to za podmienok rešpektovania mierky okolitej zástavby, teda má za to, že v CELOM SEKTORE C je prípustná výstavba – prestavba a to za určitých podmienok – regulatív, ktoré upravuje platný územný plán Mesta Modra, a súčasne v podsektore C2 – lokalita za Moyzesovou ul. („Za hradbami“), od ulice Dr. Bodického smerom na juh k mestskému opevneniu, zakazuje podľa predloženej mapy k Návrhu – doplnku akúkoľvek výstavbu – prestavbu. Čo sa mi zdá nelogické, keďže výstavba – prestavba by žiadnym spôsobom nezasiahla do mestského opevnenia, ktoré je vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku a pri výstavbe – prestavbe by určite bola dodržaná aj zákonom stanovená vzdialenosť 10 metrov od obvodového plášťa mestského opevnenia, kde by už žiadnym spôsobom nedošlo k znehodnoteniu predmetnej kultúrnej pamiatky, keďže samotné pozemky súkromných vlastníkov, ktorí by chceli na svojich pozemkoch stavať, sa od mestského opevnenia nachádzajú vo vzdialenosti viac ako 10 metrov.“*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v tomto rozhodnutí prehodnotil vymedzenie podmienok ochrany v podsektore C2. Znenie dohodnuté s Mestom Modra uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

- *„Taktiež poukazujem na to, že samotný navrhovateľ sa vo svojom Návrhu – doplnku neriadil rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zo dňa 19. júna 2015, číslo MK 2318/2015-221/9741, kde ani samotné Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky nevidí dôvod ponechať – zachovať priľahlé komunikácie k mestskému opevneniu v súčasnom charaktere“. Naopak, poukazuje na potrebu prehodnotiť predmetnú podmienku vo vzťahu k § 27 pamiatkového zákona, pretože spevnenie komunikácie môže súčasne viesť k primeranému využitiu národnej kultúrnej pamiatky a jej okolia“. Po prašnej ceste okolo mestského opevnenia sa za rok prejde 10 – 20 „cudzích“ ľudí.“*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok, ani v tomto rozhodnutí neuvádza podmienky ochrany k riešeniu povrchov miestnych komunikácií po obvode hradieb v podsektoroch C1 (lokalita za Hornou ulicou), C2 (lokalita Za hradbami), s cieľom zachovať ich v súčasnom charaktere nespevnenej cesty. To súčasne neznamená, že krajský pamiatkový úrad nie je dotknutým orgánom v prípade zámeru úpravy nehnuteľnosti – prestavby alebo výstavby miestnej komunikácie.

„Podsektor C1 – lokalita za Hornou ulicou

Tu si taktiež dovoľím poukázať na to, že navrhovateľ si sám odporuje vo svojom Návrhu – doplnku.

Jednak:

- *v bode 2 písmeno a) pripúšťa výstavbu IBV s reguláciou,*
- *a súčasne v bode 2 písmeno b) už hovorí o ponechaní na nezastavaných plochách funkčné využitie záhrady, vinice, ovocné sady atď.*

Taktiež určenie stavebnej čiary navrhovateľom v tomto sektore považujem za neprimerane prehnané a zákonom stanovenú hranicu 10 metrov za postačujúcu. Poukazujem na to, že v sektore C1 sa nenachádza žiadne mestské opevnenie.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vymedzil podmienku ochrany a usmerneného rozvoja o primeranej vzdialenosti budúcej novej zástavby od trasy miestnej komunikácie v záujme zachovania minimálneho odstupu voči mestskému opevneniu, resp. voči hranici pamiatkového územia. Podmienka ochrany má zabezpečiť aspoň minimálne zachovanie teraz jestvujúceho veľkorysého odstupu modernej zástavby (IBV) od pamiatkového územia – na ktoré tu historicky nadväzovala okolitá prírodná, resp. obhospodarovaná krajina.

Požiadavka na riešenie celku a zástavby v okolí mestského opevnenia formou urbanisticko-architektonickej štúdie vyplýva z územnoplánovacej dokumentácie, formulácia predchádzajúcich požiadaviek vyplýva z priameho vzťahu prostredia k pamiatkovému fondu.

Podmienka ochrany a usmerneného rozvoja vymedzená ako územno-priestorový regulatív má za cieľ zabezpečiť relatívnu jednotnosť objemovo-priestorového usporiadania budúcej novej zástavby, tu situovanej v úzkom, priamom vzťahu k mestskému opevneniu (podsektor C2), resp. k hranici pamiatkového územia (podsektor C1).

Účelom vyhlásenia tohto ochranného pásma je zabezpečiť ochranu a usmernený rozvoj v území nadväzujúcim na celok pamiatkovej zóny, ktorá je územím s historickým sídelným usporiadaním. „Referenčnou“ pamiatkovou hodnotou pre vyhlasované ochranné pásmo je pamiatkové územie ako celok, nie výlučne objekt mestského opevnenia.

Podmienka ochrany – ponechať na nezastavaných plochách funkčné využitie záhrad, viníc, ovocných sádov alebo úžitkovej a okrasnej zelene je vymedzená podľa všeobecnej územnoplánovacej zásady – doplnenie stavebných objektov o zeleň ako nástroj kultivácie ich okolia. Správny orgán pri jej formulácii vychádzal taktiež zo skutočného stavu v predmetnom prostredí. Vymedzenú podmienku ochrany spresnil (obmedzil) na predné časti pozemkov, v záujme zachovania relatívne súvislého pásma zelene nadväzujúceho na hranicu pamiatkovej zóny alebo mestské opevnenie (viď vyššie).

„Podsektor C2 – lokalita za Moyzesovou ul. (Za hradbami‘)

Tu by som dala do pozornosti, že predmetná lokalita ‚Za hradbami‘ nie je správne pomenovaná, pretože za mestským opevnením na západnej strane sú stavby rodinných domov, kde im Mestom Modra bolo riadne pridelené súpisné a orientačné číslo spolu s názvom ulice Baštová.

Aj v tomto prípade si dovoľím poukázať na to, že navrhovateľ si sám odporuje vo svojom Návrhu – doplnku. Jednak:

- *v bode 3 písmeno a) pripúšťa výstavbu IBV s reguláciou,*
- *a súčasne v bode 3 písmeno c) hovorí o neprípustnosti umiestňovať trvalú zástavbu v južnej časti podsektora, v priestore vymedzenom múrmi mestského opevnenia. Tu si dovoľím poukázať na skutočnosť, že aj v tomto sektore sa nachádzajú stavby rodinných domov, ktoré boli postavené na základe riadneho právoplatného stavebného povolenia. Jednalo by sa o diskrimináciu ostatných vlastníkov pozemkov, ktorí by sa v budúcnosti rozhodli využiť svoje pozemky na výstavbu. Taktiež za dodržania stanovených regulácií nevidím dôvod, prečo by mal byť výstavbou ohrozený rozhľadový kužeľ 9b,*
- *súčasný ochranný plán mesta Modra považujem za postačujúce, nevidím potrebu jeho rozšírenia najmä na súkromné pozemky vlastníkov,*
- *taktiež považujem za postačujúce ochranné pásmo mestského opevnenia určené samotným zákonom č. 238/2014 Z. z., kde v § 27 ods. 2 je uvedené: ‚V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je hnutel'nou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky konštatuje, že predmetom tohto správneho konania je vyhlásenie ochranného pásma podľa § 18 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z., ktoré je územím vymedzeným na

ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehmuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

Účelom vyhlasovania tohto ochranného pásma je zabezpečiť ochranu a usmernený rozvoj v území nadväzujúcom na celok pamiatkovej zóny, ktorá je územím s historickým sídelným usporiadaním. „Referenčnou“ pamiatkovou hodnotou pre vyhlasované ochranné pásmo je pamiatkové územie ako celok, nie výlučne objekt mestského opevnenia.

Vyhlasovanie ochranného pásma je zabezpečovanie osobitného nástroja na zabezpečenie ochrany a usmerneného rozvoja v prostredí a okolí pamiatkového fondu. Pamiatkové hodnoty historického sídelného usporiadania – pamiatkovej zóny Modra ako celku vyžadujú a zároveň odôvodňujú uplatnenie „vyššieho“ nástroja podľa zákona č. 49/2002 Z. z. (§ 18), než umožňuje tzv. bezprostredné okolie ako nástroj základnej ochrany kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. Ochranné pásmo je nástroj na usmerňovanie urbanisticko-priestorových vzťahov v prostredí alebo okolí pamiatkového fondu, kým tzv. bezprostredné okolie sa poníma ako „nárazníková zóna“ či najbližší priestorový kontext. Ako taký však neumožňuje účinne usmerňovať okolie alebo prostredie z hľadiska urbanisticko-architektonických vzťahov historického sídelného celku (pamiatkovej zóny).

„Dovolím si upozorniť samotného navrhovateľa, že nevidím dôvod rozširovať akýmkoľvek spôsobom ochranné územie pamiatkovej zóny, napríklad pohľadový kužeľ č. 10 v sektore C je z môjho pohľadu úplne zbytočný, pretože ide o pohľadový kužeľ, kde sa nachádza časť mestského opevnenia, ktoré je postavené dvakrát na novo, keďže ‚padlo‘. Toto nové opevnenie je ako päšť na oko, pretože sa vôbec nepribližuje pôvodnému opevneniu. Navyše pri jeho oprave – výstavbe došlo zrejme k ďalšiemu poškodeniu národnej kultúrnej pamiatky, keďže ‚nové‘ mestské opevnenie nie je spojené s pôvodným opevnením a navyše podľa môjho laického oka, chýba časť pôvodného mestského opevnenia, ktorá bola použitá na opravu. Toto však nechám na posúdenie samotného navrhovateľa, ako aj Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, ktorý by mal riešiť v zmysle § 28 ods. 3 písm. a) zákona č. 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov poškodzovanie národnej kultúrnej pamiatky.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky je známy stav mestského opevnenia v Modre a citované vyjadrenie berie na vedomie. Konštatuje, že predmetom tohto správneho konania je vyhlasovanie ochranného pásma (§ 18 zákona č. 49/2002 Z. z.) a nerozhoduje sa o veciach viazaných výlučne k národnej kultúrnej pamiatke Opevnenie mestské.

Uvádzané ustanovenie § 28 ods. 3 písm. a) zákona č. 49/2002 Z. z. je zaradené v štruktúre zákona do jeho štvrtej časti – Práva a povinnosti vlastníka, pričom znie: *Vlastník kultúrnej pamiatky je povinný oznámiť krajskému pamiatkovému úradu a obci a) bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie kultúrnej pamiatky.* Zákon teda presne špecifikuje okruh subjektov, ktoré sú príslušné konať vo vzťahu k skutočnostiam, ktoré sa uvádzajú v pripomienke.

Chránený pohľad č. 10 je vymedzený pri severozápadnom nároží mestského opevnenia. Práve v tejto časti jeho priebehu je umiestnené informačné zariadenie (panel), oboznamujúce verejnosť s touto národnou kultúrnou pamiatkou, jej dejinami a významom.

„Takisto poukazujem na pohľadový kužeľ č. 1 v Sektore A, ktorý podľa môjho laického názoru nie je správne umiestnený. Je zaujímavé, že tento kužeľ je nasmerovaný cez pozemky súkromných vlastníkov. Mám za to, že by mal byť posunutý teda až úplne na južnú stranu (kde v súčasnej dobe už nie sú žiadne vinice), kde by samotný pohľad bol nasmerovaný aj cez ‚iné‘ pozemky a mesto Modra by mal každý návštevník ako na dlani.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky uvádza, že chránený pohľad č. 1, vymedzený v lokalite Obrperky na hranici ochranného pásma, s rozhladovým bodom na miestnej komunikácii *zachytáva územie pamiatkovej zóny, ktoré charakteristicky dotvára východný a severný svah s vinohradmi* (návrh na vyhlásenie ochranného pásma, kap. 10.1. Fotografická príloha, chránený pohľad č. 1). Totožný smer tohto chráneného pohľadu z nižšej polohy je vymedzený v podobe chráneného pohľadu č. 11. Pohľad protismerný proti vyššie uvedeným panoramatickým je identifikovaný ako č. 12b (rozhlad z veže) a najmä č. 13 – z trasy Štúrovej ulice, v ktorom *charakteristické severné krajinné pozadie pamiatkovej zóny tvorí až po horizont severný svah s vinicami* (návrh na vyhlásenie ochranného pásma, tam chránený pohľad č. 15).

Správny orgán zdôrazňuje že chránené pohľady č. 1 a 11 predstavujú jednu z najhodnotnejších panorám historického jadra mesta. Pre účely dokumentácie a propagácie ich využívali už začiatkom 20.

storočia (pohľadnica z roku 1901, reprodukováaná v knihe Žudel, Juraj – Dubovský, Ján a kol. *Dejiny Modry*. Modra, 2006, str. 474, ISBN 80-969550-3-9).

„Taktiež mám ja, ako aj obyvatelia participujúci na petícii predloženej pamiatkovému úradu Slovenskej republiky proti vyhláseniu ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra za to, že vyhlásenie ochranného pásma nenapĺňa a to ani zďaleka svoj účel a ani ciele, ktoré by jeho vyhlásením mali byť v zmysle samotného prvotného Návrhu, ako aj Návrhu – doplnok sledované. Predovšetkým je potrebné mať na pamäti, že napr. účel sledovaný pri vyhlásení ochranného pásma v nadväznosti na Mestské opevnenie, ktoré je súčasťou Pamiatkovej zóny mesta Modry, je v súčasnosti neprevoditeľný v praxi. Súčasný stav mestského opevnenia je, možno na malé výnimky, žiaľ žalostný, a mám za to, že zmenu v tomto smere neprinesie ani vyhlásenie ochranného pásma. To, v akom stave sa v súčasnosti nachádza mestské opevnenie vieme ‚všetci‘, do dnešného dňa však neregistrujem žiadne konanie smerujúce voči náprave, prípadne postihu voči konkrétnemu subjektu, ktorý podľa navrhovateľa ‚má neoprávnené a bez povolenia zasahovať‘ jednak do národnej kultúrnej pamiatky, ako aj v bezprostrednej vzdialenosti od národnej kultúrnej pamiatky, čo podľa zákona č. 238/2014 Z. z. je 10 metrov.

Každá obec, každé mesto by sa malo rozrastať, zveľaďovať, ale rozšírením ochranného pásma bude iba ďalej stagnovať.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky oceňuje záujem osôb podporujúcich petíciu vo veciach verejného záujmu alebo iného spoločného záujmu, ktorými v tomto prípade je kultúrne dedičstvo na území mesta Modry, osobitne jeho mestské opevnenie.

Obnova národnej kultúrnej pamiatky ako súbor špecializovaných činností smerujúcich k údržbe, konzervovaniu alebo oprave pamiatky alebo jej časti nevyplýva z vyhlásenia ochranného pásma.

Základnú ochranu národnej kultúrnej pamiatky je povinný vykonávať jej vlastník na svoje náklady [§ 28 ods. 2 písm. a) zákona č. 49/2002 Z. z.]. Súčasne, vo veciach ochrany národnej kultúrnej pamiatky má vlastník právo požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci; a požiadať obec a Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky o finančný príspevok alebo o poskytnutie štátnej pomoci na zachovanie pamiatkovej hodnoty národnej kultúrnej pamiatky [§ 28 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 49/2002 Z. z.].

Vzhľadom na charakter mestského opevnenia a jeho vlastnícky pomer je výkon práv a povinností vlastníka vo vzťahu k základnej ochrane v pôsobnosti obce, jej orgánov a obyvateľov.

- **Mgr. Zuzana Neuschlová, Kuzmányho 3, Modra**, zo dňa 21. 4. 2016, došlo 22. 4. 2016, ev. č. PUS-2016/142396-26/29671 (poštou), PUSR-2016/14239-38/29794 (e-mail)

„I. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej v texte aj ‚Úrad‘ alebo ‚pamiatkový úrad‘ v príslušnom gramatickom tvare) dňa 18. 3. 2016 zverejnil verejnú vyhlášku – Oznámenie o opätovnom prerokovaní veci vyhlásenia ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra (číslo: PUSR-2016/ 14239-22/19991) v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Lehota na podanie pripomienok bola stanovená do 22. apríla 2016.

Samotný materiál určený na pripomienkovanie však nebol zverejnený na úradnej tabuli ešte ani 23. 3. 2016. Dôkaz: Printscreen úradnej tabule pamiatkového úradu zo dňa 23. 3. 2016.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky informuje na internete (elektronická úradná tabuľa) o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti (§ 3 ods. 6 správneho poriadku) priebežne, podľa kapacitných možností zamestnanca povereného zabezpečovaním správy webového sídla.

Záväzným spôsobom doručovania v tomto správnom konaní však je doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 18 ods. 2 veta druhá a tretia zákona č. 49/2002 Z. z. (*Účastníci konania o vyhlásení ochranného pásma sú upovedomení o začatí konania formou verejnej vyhlášky. Doručenie rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma sa vykoná verejnou vyhláškou.*), resp. podľa § 44 ods. 4 veta druhá (*Ak je v správnom konaní počet účastníkov konania väčší ako desať, správny orgán môže doručovať písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou.*). Spôsob doručovania formou verejnej vyhlášky je ďalej upravený podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku.

„II. Som výlučnou vlastníčkou stavby – rodinný dom so súp. č. 1367, stavba postavená na pozemku s par. č. 2673/1 a zapísaná na LV č. 586, LV vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre kat. úz.: Modra (ďalej v texte aj ‚Rodinný dom‘ v príslušnom gramatickom tvare).

Súčasťou ochranného pásma, ktoré žiada Úrad vyhlásiť, majú byť okrem iného aj pozemky [...] registra ‚C‘ s par. č. 2673/1, 2673/2, 2674/1, 2674/2 (ďalej v texte spolu aj ‚Pozemky‘ v príslušnom gramatickom tvare).

Touto cestou podávam v lehote stanovenej Úradom vo verejnej vyhláske k predloženému materiálu pripomienky, nakoľko mám za to, že samotný návrh je v rozpore s príslušnou právnou úpravou, nezohľadňuje účel sledovaný zákonom o ochrane pamiatkového fondu, nevychádza z náležite zisteného skutkového stavu a ani nereflektuje samotný skutkový stav, pričom svoje pripomienky odôvodňujem nasledovne:

Predmetom správneho konania je vyhlásenie ochranného pásma podľa § 18 ods. 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu pre účely ochrany pamiatkového fondu. Základom pre začatie uvedeného správneho konania, vychádzajúc z obsahu odôvodnenia, bola žiadosť mesta Modra č. ÚÚSZP-13287/2011-2666-ABa zo dňa 14. 11. 2011 a následne Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia Modra pod č. PUSR-2014/14239-1/49923 zo septembra 2014 (ďalej v texte aj ‚Návrh‘ v príslušnom gramatickom tvare). V priebehu uvedeného správneho konania boli z mojej strany ako účastníka konania vznesené v súvislosti s vyhlásením ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra pripomienky, a to podaním zo dňa 17. 11. 2014, doručené Úradu dňa 18. 11. 2014 a svoje výhrady voči Návrhu a celkovému postupu Úradu som uviedla aj v rámci Odvolania zo dňa 15. 4. 2015 voči rozhodnutiu Pamiatkového úradu Slovenskej republiky zo dňa 24. 3. 2015, č. PUSR-2015/14239-23/19022, ktorým bolo o Návrhu prvýkrát rozhodnuté, pričom ale dané rozhodnutie bolo zo strany odvolacieho orgánu zrušené.

V prvom rade si predovšetkým dovoľujem uviesť, že sa nestotožňujem s celkovým postupom Úradu ako správneho orgánu v danom správnom konaní, ako ani so samotným zámerom vyhlásenia ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra v rozsahu a s právnymi následkami, ako tomu má v zmysle návrhu Rozhodnutia dôjsť.

Opätovne poukazujem na skutočnosť, že kroky zo strany bývalej primátorky mesta Modra, ktoré boli pre Úrad základom pre začatie správneho konania, a ktoré sa vo výraznej miere odzrkadlili aj v pôvodnom Rozhodnutí, predstavovali postup z jej strany, ktorému nepredchádzala, a to ani nepatrná, verejná diskusia a ktorý bol realizovaný, dovoľm si tvrdiť v tajnosti. Samotný Úrad v tomto kvázi utajenom režime naďalej pokračuje, čo je evidentné z faktu, že formálne deklaroval zverejnenie lehoty na podávanie pripomienok dňa 17. 3. 2016, ale materiál, aj to len vo forme Doplnku a upravenej mapy, zverejnil až 24. 3. 2016. Naďalej platí, že Návrhom v znení Doplnku, rovnako ako ani so žiadosťou bývalej primátorky mesta Modra, neboli oboznámení obyvatelia mesta Modra a v konečnom dôsledku s ním nebolo uzrovnené a oboznámené ani mestské zastupiteľstvo (minulé ani súčasné), nakoľko zámer vypracovať akýkoľvek návrh, ktorý by bol podkladom vyhlásenia ochranného pásma pre Pamiatkovú zónu Modra nebol podľa mojich informácií a podľa verejne dostupných informácií o priebehu jednotlivých zasadnutí mestského zastupiteľstva od roku 2011 predmetom rokovania mestského zastupiteľstva.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky potvrdzuje, že dňa 21. 11. 2011 prijal žiadosť Mesta Modra o vyhlásenie ochranného pásma mestskej pamiatkovej zóny (č.j. ÚÚSZP-13287/2011-2666-ABa; ev. č. PUSR-2011/1654-1/8778). Správny orgán preskúmal obsah žiadosti i formálne náležitosti písomnosti; pritom prihliadal na ustanovenia zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Podľa uvedeného predpisu obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt (§ 1 ods. 1). Predstaviteľom obce a najvyšším výkonným orgánom obce je starosta (§ 13 ods. 1 veta prvá). Starosta vykonáva obecnú správu, zastupuje obec vo vzťahu k štátnym orgánom, k právnickým a fyzickým osobám [§ 13 ods. 1, ods. 4 písm. b), c)] a je štatutárnym orgánom obce (§ 13 ods. 5). Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky ako orgánu špecializovanej štátnej správy podľa zákona č. 49/2002 Z. z. nepatrí preskúmať „prečo“, „akým spôsobom“ či „za akých okolností“ sa obec ako samostatný územný samosprávny a správny celok rozhodla podať písomný podnet orgánu štátnej správy. Podstatná v tomto vzťahu je len otázka naplnenia ustanovení § 13 zákona o obecnom zriadení, teda či žiadosť bola vykonaná a podpísaná oprávnenou osobou – štatutárnym orgánom, t.j. starostom obce. Zrod, príprava a iné okolnosti podania podnetu náležia do sféry územnej samosprávy a jej orgánov. Ich prípadné posudzovanie Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky by znamenalo nepatričný úkon, na ktorý nie je splnomocnený zákonom.

Námietky dotýkajúce sa okolností podania podnetu sú preto v kontexte správneho konania i ochrany pamiatkového fondu podľa zákona č. 49/2002 Z. z. nedôvodné.

Relevantným predstaviteľom obce (mesta) vo vzťahu k orgánu štátnej správy je starosta (primátor). Jemu aj patrí zvolávať a viesť zasadnutia obecného zastupiteľstva a predkladať návrhu program zasadania [§ 13 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení].

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky nezodpovedá za výkon úloh a povinností starostu (primátora) voči k obci, jej ďalším orgánom a obyvateľom.

„Uvedené je z mojej strany vnímané negatívne aj v tom slova zmysle, že rozhodnutie o ochrannom pásme by malo predstavovať podklad pre územnoplánovaciu dokumentáciu, čiže by malo predstavovať podklad pre mesto Modra pri výkone originálnej pôsobnosti mesta, prostredníctvom ktorých si mesto Modra plní základné samosprávne úlohy vo vzťahu k svojim obyvateľom. Z týchto dôvodov som preto toho názoru, že s prípravou návrhu na vyhlásenie ochranného pásma, ktorý mal byť spracovaný v nadväznosti na žiadosť mesta Modra zo strany Mgr. Dagmary Barokovej a Ing. Natálie Foltinovičovej, PhD., nemala byť široká verejnosť a obyvatelia mesta vo svojej podstate až vyvesením oznámenia o začatí správneho konania na úradnej tabuli Úradu. Som toho názoru, že rozhodnutie o vyhlásení akéhokoľvek ochranného pásma, predstavuje výrazný zásah do subjektívnych absolútnych práv, pričom uvedené by nemalo byť realizované tak, že sa pri spracovaní návrhu na vyhlásenie ochranného pásma, ktorý bol následne v prevažnej miere a podľa mňa nekriticky prevzatý do návrhu, „obide“ verejnosť a subjekty, ktorých sa následky vyhlásenia ochranného pásma bytostne dotýkajú. Daný postup nie len že obchádza občiansku spoločnosť, ale aj popiera význam a účel miestnej samosprávy a práva obyvateľov vyjadrovať sa k významným otázkam týkajúcich sa dennodenného života, pričom uvedené by nemalo byť prehliadané ani zo strany Úradu v procese rozhodovania o vyhlásení ochranného pásma.

Nespokojnosť, resp. nesúhlas s celkovým postupom v súvislosti s vyhlásením ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra som nevyjadrila len ja, ale vyjadrila ho celá rada obyvateľov mesta Modra, ktorí by mali byť priamo alebo nepriamo dotknutí vyhlásením ochranného pásma, pričom uvedený fakt by nemal byť, ako som už uviedla v predchádzajúcej vete, prehliadaný ani zo strany Úradu, nakoľko sa v nezanedbateľnej miere odráža aj na posúdení primeranosti korelácie medzi verejným a súkromným záujmom a opodstatnenosti verejnoprávnych zásahov do súkromnoprávnych vzťahov, ako tomu pri vyhlásení ochranného pásma je.

Výsledný dokument bude zásadným spôsobom determinovať život a fungovanie mesta Modra, ako aj všetkých vlastníkov dotknutých nehnuteľnosťami. Dokument by mal byť predmetom korektnej diskusie a zohľadňovania súkromného a verejného záujmu. Doterajší postup úradu, ako aj bývalej primátorky mesta Modra bol ukázkovým príkladom utajovania skutočností a vyhýbania sa otvorenej diskusii s dotknutými účastníkmi – občanmi mesta a s majiteľmi nehnuteľností.

Vyjadrenie k pripomienke:

K problematike vzťahu obce a štátu (orgánu štátnej správy) pozri vyjadrenie vyššie.

Podľa 44 ods. 4 veta prvá zákona č. 49/2002 Z. z., na konanie vo veciach ochrany pamiatkového fondu sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak odsek 5 neustanovuje inak. (§ 44 ods. 5 znie: Na vydávanie záväzných stanovísk a stanovísk podľa tohto zákona sa nevzťahuje všeobecný právny predpis o správnom konaní.). Z citovaného ustanovenia vyplýva, že vec ochrany pamiatkového fondu, ktorou je taktiež vyhlasovanie ochranného pásma, postupuje a spravuje sa zákonom o správnom konaní (správny poriadok). Účastníkovi správneho konania (§ 14 správneho poriadku) patria všetky práva a povinnosti, najmä podávanie návrhov a vyjadrení pred vydaním rozhodnutia, ako aj podávanie odvolania po vydaní rozhodnutia. Správny orgán sa vždy zaoberá a vyrovnáva s návrhmi a námietkami účastníkov konania, resp. s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia (§ 47 ods. 3 správneho poriadku).

Subjektom so špecifickým postavením v správnom konaní je obec. Vecne príslušné ustanovenie § 18 ods. 2 veta prvá zákona č. 49/2002 Z. z. priznáva obci postavenie tzv. „dotknutého orgánu“, a to s prihliadnutím na kumuláciu pôsobností a úloh podľa osobitných predpisov vo vzťahu k územiu, ktorého súčasťou je taktiež pamiatkový fond. Pre účely konania o vyhlásení ochranného pásma vydáva obec stanovisko, ponímané ako jeden z podkladov alebo základov pre rozhodnutie. Príprava a obsah stanoviska obce patrí do výkonu samosprávnej pôsobnosti obce podľa § 4 ods. 4 zákona o obecnom zriadení.

„Široká verejnosť má zásadné pochybnosti o účelnosti vyhlásenia ochranného pásma v rozsahu, ako k tomu pristúpil Úrad. Opakovane poukazujem na skutočnosť, že zo strany mesta Modra bol v roku 2005 zákonom stanoveným spôsobom schválený územný plán mesta, ktorý okrem iného pre lokalitu ozna-

čenu ako „sektor C“, ako aj pre lokalitu Za hradbami a pre moje Pozemky predpokladá vypracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie, ktorá v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) predstavuje taktiež podklad pre rozhodovanie v stavebnom konaní. Rovnako spomínaný územný plán zohľadňuje existenciu Pamiatkovej zóny Modra, ako aj existenciu Mestského opevnenia a v nadväznosti na tieto skutočnosti náležite aj stanovuje pre spomínané lokality regulatívy, napr. mieru zastavania pozemkov a pod. Mám za to, že už predmetný územný plán mesta Modra, ako aj skutočnosť, že Mestské opevnenie je súčasťou Pamiatkovej zóny Modra, predstavuje náležitú a dostatočným spôsobom vymedzenú ochranu a zároveň aj usmernenie pre rozvoj okolia Pamiatkovej zóny Modra. Z týchto dôvodov som preto toho názoru, že vyhlásenie ochranného pásma a stanovenie nových a výrazne rozsiahlych zásahov do môjho vlastníckeho práva k Pozemkom a k rodinnému domu, nie je v danom prípade účelové a dôvodné, keďže verejný záujem, vrátane záujmu na ochrane pamiatkového fondu, je podľa mňa v dostatočnej miere chránený a zohľadňovaný v už v spomínanom územnom pláne mesta Modra a v skutočnosti, že došlo k vyhláseniu Pamiatkovej zóny Modra. Ďalší zásah do súkromnej sféry a do absolútneho vlastníckeho práva formou vyhlásenia ochranného pásma vzťahujúceho sa aj na lokalitu Za hradbami a tým aj na moje Pozemky, predstavuje neproporcionálne a nedôvodné preferovanie verejného záujmu nad súkromnými právami a taktiež zásah do môjho vlastníckeho práva, ktorý podľa mňa prekračuje primeranú mieru a ktorý navyše akýmkoľvek spôsobom nereflektuje existujúci stav a účel všetkých pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite za hradbami a celkovo v lokalite označenej v návrhu ako sektor C2.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Územnoplánovacia dokumentácia vo všeobecnosti nie je ponímaná širokou verejnosťou a často ani územnou samosprávou ako nástroj ochrany kultúrneho dedičstva alebo jeho časti – pamiatkového fondu a ochranného pásma. Poníma sa skôr ako dokument rozvoja obce, príp. ako dokument „zvyšujúci bonitu“ nehnuteľnosti.

Pamiatkový fond, hoci je vyznačovaný v územnoplánovacej dokumentácii, nie je primárne chránený prostredníctvom tejto dokumentácie. Aj keď by územný plán obce/zóny ustanovoval ochranu, orgány na ochranu pamiatkového fondu nemajú pôsobnosť na základe územnoplánovacej dokumentácie, ale na základe opatrení prijatých podľa zákona č. 49/2002 Z. z. (§ 15 – § 18). Nemôžu teda zabezpečiť ochranu pamiatkového fondu prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie.

Intenzita územného rozvoja a výstavby v území priamo priliehajúcom k hranici pamiatkovej zóny a mestskému opevneniu (najmä sektor C2) v súčasnom období (plynúce od roku 2011) je zjavne vyššia, než sa predpokladalo pri spracovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Modra (2005). Samotné mesto Modra v tejto súvislosti vyjadrilo záujem eliminovať neregulovanú investičnú výstavbu v nadväznosti na pamiatkovú zónu a mestské hradby – čím sa vlastne vyjadrilo nedostatočnosť regulačných opatrení podľa jestvujúcej dokumentácie práve vo vzťahu k lokalitám popri mestskom opevnení a ostatnej hranici pamiatkovej zóny. Taktiež Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v rozhodnutí č. MK 2318/2015-221/9741 zo dňa 19. júna 2015 uviedlo, že neregulovaná, neusmerňovaná výstavba prebieha napriek jestvovaniu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá teda evidentne nerieši situácie v rozsahu potrebnom kvôli exponovanosti územia a jeho vzťahu k súčasťam pamiatkového fondu (str. 5).

„III. Ako som už uviedla v rámci predchádzajúcej časti týchto pripomienok, súčasťou ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra majú byť aj Pozemky nachádzajúce sa v mojom výlučnom vlastníctve, pričom Rozhodnutie sa žiaľ dotýka aj môjho rodinného domu.

Už v rámci mojich pripomienok som vyslovila svoj nesúhlas s tým, aby moje Pozemky tvorili súčasť ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra. Som si vedomá toho, že ochrana pamiatok ako takých má svoje opodstatnenie a je ju možné chápať ako súčasť verejného záujmu. Zároveň si ale dovoľujem taktiež poznamenať, že vyhlásením ochranného pásma a tým kreovanie nových povinností a obmedzení pre vlastníkov nehnuteľností, ktoré neboli vyhlásené za kultúrne pamiatky, dochádza k výraznému zásahu do vlastníckeho práva ako subjektívneho absolútneho práva, pričom uvedený zásah by podľa môjho názoru mal byť realizovaný len v prípade, ak je logicky odôvodnený, je žiaduci, je ním možné dosiahnuť vymedzený zámer a rešpektuje rozumný pomer medzi verejným záujmom na jednej strane a súkromnými právami na strane druhej. V danom prípade som ale toho názoru, že predovšetkým v súvislosti s vymedzením ochranného pásma, ktoré sa vzťahuje na moje Pozemky, nie je v prípade Návrhu rešpektované mnou v predchádzajúcej vete uvedené a bez náležitých dôvodov a opodstatnenia má dôjsť podľa môjho názoru k zásahu do môjho vlastníckeho práva nad rámec primeraného a bez akejkoľvek náhrady.

V prvom rade mám za potrebné poukázať na skutočnosť, že Pamiatková zóna Modra bola vyhlásená k roku 1996 a k začatiu konania o vyhlásení ochranného pásma došlo v roku 2014, čiže takmer cca. 20 rokov od okamihu, kedy podľa môjho názoru bolo účelne a vo svojej podstate aj žiaduce, aby bola riešená aj otázka ochranného pásma okolo pamiatkovej zóny Modra a to vrátane ochranného pásma okolo mestského opevnenia. Realizovať uvedené kroky ale po období, kedy došlo k výraznej zmene v celkovej zástavbe v lokalite 'Za hradbami', v rámci ktorej v danej oblasti vznikla nezanedbateľná bytová výstavba a to navyše spôsobom, ktorý vo svojej podstate znemožňuje akékoľvek ďalšie využitie aj mojich Pozemkov, je podľa môjho názoru neprímeraný zásah do môjho vlastníckeho práva. Zároveň si dovoľujem uviesť, že z mojej strany došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Pozemkom a k prestavbe rodinného domu do súčasnej podoby v období a za podmienok, ktoré rešpektovali územnoplánovaciú reguláciu lokality, v ktorej sa moje Pozemky nachádzajú a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Mala som za to, že otázka verejnoprávnej regulácie v spojitosti s možnosťou využívania a disponovania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v mojom vlastníctve, bola v období, kedy som Pozemky a rodinný dom nadobúdala, doriešená, keďže od okamihu vyhlásenia Pamiatkovej zóny Modra uplynul dlhší časový úsek a zároveň pre mesto Modra ako také, bol prijatý aktuálny územný plán zohľadňujúci aj prítomnosť Mestského opevnenia v lokalite Za hradbami. Ak by preto malo dôjsť k ďalšiemu zásahu do môjho vlastníckeho práva k Pozemku a k rodinnému domu, navyše v rozsahu ako je predpokladaný v Návrhu, došlo by k nastoleniu diametrálne odlišných podmienok pre užívanie a disponovanie so spomínanými nehnuteľnosťami v porovnaní s obdobím, kedy som ich nadobudla a tým aj k výraznej kvalitatívnej zmene môjho vlastníckeho práva, pričom pádnym dôvodom pre uvedený krok nie je podľa môjho názoru oneskorená snaha o zachovanie bezprostrednej nadväznosti zelene na Mestské opevnenie, ako to je prezentované v danom prípade.

Rovnako podotýkam, že k navrhovanému obmedzeniu mojich práv by malo dôjsť bez akejkoľvek čo i len minimálnej kompenzácie uvedeného obmedzenia mojich práv k Pozemku a k rodinnému domu, čo je v rozpore so základnými ústavnými právami.

Nie som toho názoru, že moje Pozemky priamo súvisia s pamiatkovým fondom. Podľa môjho názoru v rámci Návrhu nie je daný pádný argument na to, aby bolo ochranné pásmo rozšírené na všetky moje Pozemky, ako aj na celú lokalitu Za hradbami tak, ako tomu má v zmysle návrhu byť.

Vyjadrenie k pripomienke:

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma (vymedzenie územia) je vypracovaný na základe prieskumu a posúdenia územia v okolí a prostredí pamiatkovej zóny Modra, vykonaných v rokoch 2013 a 2014. Spracovateľky návrhu skúmali charakter, skladbu a usporiadanie územia mesta Modra mimo pamiatkovej zóny, a skúmali aj vzájomný vzťah pamiatkovej zóny a zóny IBV, tvorenej ulicami Kuzmányho, Vinárska, Dr. Bodického, Baštová a ďalšími západne od pamiatkovej zóny a severne od Dukelskej ulice (označenie ulíc so vzťahom k ochranného pásma podľa názvov – návrh na vyhlásenie ochranného pásma, str. 23). Na základe posúdenia usporiadania tejto časti územia a jeho vzťahu k pamiatkovej zóne bol navrhnutý rozsah ochranného pásma, začleňujúci len minimálny rozsah oblastí s jestvujúcou alebo vznikajúcou IBV. Do ochranného pásma sa začleňujú objekty IBV len priamo súvisiace s pamiatkovým fondom (umiestnené v blízkosti pamiatkového fondu, vnímané priamo s pamiatkovým fondom a pod.). V tomto zmysle má Kuzmányho ulica špecifickú situáciu: Nachádza sa najbližšie k západnému okraju historického jadra mesta, už v čase vzniku však bola vymedzená v dostatočnom územno-priestorovom odstupe voči historickému jadrú (objekty s nepárnyimi číslami tvoriace východnú stranu zástavby ulice). Tým sa zabezpečila primeraná územno-priestorová vzdialenosť štvrte od mestského opevnenia (hradieb), zachovávajúca aspoň časť priameho okolia historického jadra mesta v stave prírodného, nezastavaného prostredia (vinice, záhrady, ovocné sady, úžitková a okrasná zeleň) tak, ako jestvovalo v celom historickom období. Skutočnosť, že v zadných polohách parciel zástavby na Kuzmányho ulici (v pôvodných záhradách) neskôr vzniklo niekoľko stavieb, je nevhodný, ale v súčasnosti nevratný zásah, ktorý správny orgán rešpektuje – objekty poníma ako jestvujúce v území.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v súčasnosti nezodpovedá za to, že ochranné pásmo nebolo vyhlásené nadväzne na vyhlásenie pamiatkovej zóny v roku 1991, teda nezodpovedá za konanie orgánov miestnej štátnej správy pred viac ako 20 rokmi. Zákon č. 49/2002 Z. z. zároveň neupravuje, t.j. neurčuje a ani neobmedzuje čas vyhlásenia ochranného pásma. Vyhlásenie ochranného pásma sa môže uskutočniť podľa posúdenia Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky, ak nastanú nové skutočnosti v území, ak to vyžaduje intenzita rozvoja v území, na podnet fyzickej osoby alebo právnickej osoby vrátane územnej samosprávy (obce) a pod.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky pri vymedzovaní podmienok ochrany v tomto rozhodnutí súčasne prihliada na prípustné funkčné využívanie plôch, ustanovené v územnoplánovacej dokumentácii.

„V nadväznosti na vyššie uvedené si dovoľujem poukázať na tvrdenie obsiahnuté v Návrhu na str. 25 v zmysle ktorého ‚V západnej línii ochranného pásma je určujúca, pre zachovanie historickej siluety a panorámy pamiatkového územia, bezprostredná nadväznosť mestského opevnenia na tradične nezastavané prostredie so zeleňou.‘ Citovaný názor spracovateľiek Návrhu, je podľa mňa záver, ktorý už dlhšie časové obdobie nezodpovedá reálnemu skutkovému stavu v roku 2013, resp. 2014, pričom dané nie je možné dosiahnuť ani formou vyhlásenia ochranného pásma v nadväznosti na Mestské opevnenie taj, ako je toto navrhované.

Názory a predstavy o lokalite Za hradbami prezentované v Návrhu podľa môjho názoru ani zďaleka nezodpovedajú reálnemu skutkovému stavu v danej lokalite a spôsobu jej využitia v súčasnosti. O oblasti lokality Za hradbami nie je možné už ani čiastočne hovoriť ako o ‚tradičnom nezastavanom priestore so zeleňou‘, približne od obdobia vytvorenia novourbanizovanej časti mesta Modra v období medzi 70. a 90. rokmi minulého storočia. Ako som už uviedla vyššie, na to, aby bolo možné uvažovať o zachovaní ‚tradičného nezastavaného priestoru so zeleňou‘, tak táto požiadavka / zámer mala byť riešená v čase vyhlásenia Pamiatkovej zóny Modra, resp. v čase výstavby v danej lokalite, keď sa o tradičnom nezastavanom priestore objektívne dalo ešte uvažovať. V súčasnosti je vyššie uvedené o tradičnosti nezastavanosti priestoru so zeleňou podľa môjho názoru len v rovine nesplniteľných želaní a na danom nezmení nič ani vyhlásenie pracovníka Úradu, prezentované na krátkom verejnom prerokovaní koncom r. 2014: ‚Tie domy tam nemali nikdy stáť.‘ Aj z citovaného je zrejme, že dosiahnuť cieľ sledovaný v Návrhu v súvislosti s lokalitou Za hradbami je viac ako nereálny a uvedomuje si to zrejme aj samotný Úrad. Je preto pre mňa nepochopiteľné, prečo Úrad aj naďalej zotrúva na rozsahu obmedzenia môjho absolútneho vlastníckeho práva vyplývajúceho z Návrhu. Podotýkam, ako som to už spomínala vyššie, že z mojej strany boli v súvislosti s nadobudnutím tak Pozemkov, ako aj rodinného domu, ako aj v súvislosti s prestavbou rodinného domu do súčasnej podoby, dodržané všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj všeobecne záväzné nariadenia mesta Modra, vrátane postupu podľa v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), pri ktorom vystupovalo mesto Modra ako správny orgán pri výkone prenesenej pôsobnosti štátnej správy. Z uvedených dôvodov sa mi zdá mnou vyššie citované tvrdenie Úradu a celkový Návrh a z neho prameniace obmedzenia pre lokalitu Za hradbami, ako skutočnosti, ktoré nerešpektujú zákonitosti legálnych postupov a ich výsledkov a taktiež nerešpektujú zásadu ochrany už raz nadobudnutých práv.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zotrúva na odborných názoroch (postojoch) vo vzťahu ku genéze výstavby v nadväznosti na západný okraj historického jadra mesta (IBV, tvorená ulicami Kuzmányho, Vinárska, Dr. Bodického, Baštová a ďalšími), ako sú uvedené vo vyjadrení k predchádzajúcej pripomienke. Odborný postoj pritom nemožno automaticky stotožňovať s podmienkami ochrany, vymedzenými vo výrokových častiach rozhodnutí.

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma, jeho doplnok, a ani predchádzajúce (zrušené) rozhodnutie vydané v tomto konaní sa nedotýkali jestvujúcich stavieb, uskutočnených podľa príslušných povolení pred dňom začatia správneho konania.

„Som toho názoru, že pamiatkovú zónu Modra a predovšetkým mestské opevnenie je potrebné ochraňovať a to aj s prihliadnutím na jeho kultúrnu hodnotu, ale ako účelná nie je z mojej strany vnímaná ochrana, ktorá má spočívať v konštituovaní, podľa môjho názoru nezmyselného ochranného pásma, ktoré za účelom údajného zachovania tradičného nezastavaného územia so zeleňou (dávno neexistujúceho) okolo Mestského opevnenia zasahuje do môjho vlastníckeho práva a vytvára pre moju osobu výrazné obmedzenia pre disponovanie s Pozemkami ako aj s rodinným domom. Som toho názoru, že ochrana Mestského opevnenia je dostatočne garantovaná (i) či už samotnou skutočnosťou, že daná nehmuteľnosť je súčasťou Pamiatkovej zóny mesta Modra, (ii) ako aj územným plánom mesta Modra, ktorý stanovuje pre lokalitu Za hradbami v nadväznosti na pamiatkovú zónu Modra regulatívy. To, že došlo k nevhodným zásahom do samotného Mestského opevnenia napr. formou rôznych nevhodných stavebných úprav priamo na opevnení, bolo spôsobené skôr prehliadaním skutočnosti, že Mestské opevnenie je súčasťou Pamiatkovej zóny Modra zo strany konkrétnych subjektov a následnej nečinnosti príslušných orgánov na úseku ochrany pamiatkového fondu a nie z dôvodu absencie ochranného pásma resp. z dôvodu nedostatočnej ochrany mestského opevnenia v lokalite Za hradbami. Som toho názoru, že uvedenú nečinnosť nie je možné v súčasnosti naprávať tým, že dôjde k vyhláseniu ochranného pásma v rozsahu, ako je navrhované. Mám za to, že ochranu Mestského opevnenia zabezpečí v prvom rade dôsledne dodržiavanie existujúcej regulá-

cie pre danú kultúrnu pamiatku a prípadné vyvodzovanie administratívnej zodpovednosti za porušovanie uvedenej regulácie.

Rozšírenie tejto ochrany pre mestské opevnenie formou administratívneho vytvorenia ochranného pásma v šírke cca. 40 metrov od opevnenia podľa môjho názoru nezabezpečí zvýšenie ochrany mestského opevnenia resp. pre zachovanie danej nehnuteľnosti, ale bude predstavovať zásah do súkromných práv v rozsahu, ktorý prekračuje mieru nevyhnutného zásahu, a to aj so zohľadnením už existujúcich regulatív vytvárajúcich ochranu pre samotné Mestské opevnenie v oblasti Za hradbami.

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky konštatuje, že predmetom tohto správneho konania je vyhlásenie ochranného pásma podľa § 18 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z., ktoré je územím vymedzeným na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

Účelom vyhlasovania tohto ochranného pásma je zabezpečiť ochranu a usmernený rozvoj v území nadväzujúcom na celok pamiatkovej zóny, ktorá je územím s historickým sídelným usporiadaním. „Referenčnou“ pamiatkovou hodnotou pre vyhlasované ochranné pásmo je pamiatkové územie (pamiatková zóna) ako celok, nie výlučne objekt mestského opevnenia.

Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky je známy stav mestského opevnenia v Modre a citované vyjadrenie berie na vedomie. Konštatuje, že predmetom tohto správneho konania je vyhlasovanie ochranného pásma (§ 18 zákona č. 49/2002 Z. z.) a nerozhoduje sa o veciach viazaných výlučne k národnej kultúrnej pamiatke Opevnenie mestské.

„Na margo snahy o zachovanie nezastavaného prostredia so zeleňou nadväzujúceho na Mestské opevnenie si ešte dovoľujem vyjadriť reálne pochybnosti, či uvedený, zrejme hlavný zámer, ktorý viedol vôbec k návrhu na vytvorenie ochranného pásma aj v lokalite Za hradbami, je realizovateľný, nakoľko ako som to už vyššie spomenula, podľa môjho názoru spomínaná vízia nie je v praktickom živote prevoditeľná do reálnej podoby a to ani v prípade, ak by ochranné pásmo s navrhovanou mierou regulácie bolo nakoniec právoplatne vyhlásené aj pre lokalitu Za hradbami ako aj na moje Pozemky, keďže charakter, rozsah zastavania a využitia daného územia a lokality v súčasnosti ako aj v rokoch 2013 a 2014, už samo o sebe podľa mňa objektívne znemožňujú zámer, aby bolo zachované bezprostredné napojenie zelene na Mestské opevnenie. Uvedené podľa môjho názoru vyplýva aj z dokumentácie, ktorá bola súčasťou Návrhu na vyhlásenie ochranného pásma Modra, ako aj po priamom vzhliadnutí samotného terénu v danej oblasti. Pri porovnaní napr. historických fotografií ako aj katastrálnej mapy z roku 1894 (str. 14 návrhu) so súčasným stavom a so súčasnou mapou je zrejme, že došlo k výraznej zástavbe západným a severozápadným smerom od Mestského opevnenia, čiže aj v oblasti ulíc Kuzmányho a Za hradbami. Zachovanie zelene a jej priame napojenie na Mestské opevnenie, ktoré by malo byť pre Mestské opevnenie a lokalitu Za hradbami podľa Návrhu charakteristické a preto vyžadujúce reguláciu a ochranu formou vyhlásenia ochranného pásma, je, ako som to už uviedla, nereálne a nedôvodné, nakoľko lokalita Za hradbami, vrátane mojich Pozemkov, ako aj ďalšie oblasti nadväzujúce na Mestské opevnenie, sú zastavané v takej miere, že účel sledovaný vyhlásením ochranného pásma vzťahujúceho sa aj na spomínané miesta je nedosiahnuteľný. V nadväznosti na uvedené si preto dovoľujem konštatovať, že spomínaný dôvod pre vytvorenie ochranného pásma, ktoré sa má vzťahovať aj na Pozemky, podľa môjho názoru objektívne nelegitimizuje preferovanie verejného záujmu nad súkromný záujem vlastníkov príľahlých pozemkov.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky je známy vývoj a stav územia nadväzujúceho na západný okraj pamiatkovej zóny v lokalitách Za hradbami a za Hornou ulicou. V zásade stále, najneskôr v rokoch 2011 – 2014 ešte jestvoval vcelku súvislý pás záhrad, viníc a inej zelene, a to v rozsahu vymedzeného územia ochranného pásma. Tento „zelený pás“ sa ponímal ako minimálne rozmedzie medzi pamiatkovou zónou a zástavbou IBV v uliciach Kuzmányho, Vinárska, Dr. Bodického, Bašťová a ďalších. Tým ostalo aspoň náznakovo zachované previazanie historického jadra mesta na prírodnú krajinu, resp. krajinu s využitím predtým na účely vinohradníctva. Ide teda o lokality s mimoriadnym významom z hľadiska historického vývoja územia, kultivované plochy zelene (dodávka takmer v ucelenom rozsahu) evokovali pôvodné historické krajinné štruktúry a dotvárali autenticitu pamiatkovej zóny (por. rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK 2318/2015-221/9741 zo dňa 19. júna 2015, str. 11).

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v tomto rozhodnutí prehodnotil vymedzenie podmienok ochrany v podsektoroch C1, C2. Znenie dohodnuté s Mestom Modra uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

„IV. V súvislosti s reguláciou v ochrannom pásme vymedzenej v Návrhu si dovoľujem vysloviť nesúhlas aj s vymedzením chráneného pohľadu 9a a najmä ostatného rozhľadového kužeľu 9b.

V prvom rade si dovoľujem uviesť, že výraz ‚chránený pohľad‘ ako aj výraz ‚rozhľadový kužeľ‘ sú pojmy, s ktorými nepracuje zákon o ochrane pamiatkového fondu, ako ani všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré by sa vzťahovali alebo by súviseli so spomínaným zákonom. Nie je mi preto zrejmé, aký je obsah predmetných pojmov a aké následky má ich stanovenie z pohľadu práv a povinností pre vlastníkov nehnuteľností, nakoľko všeobecne právne predpisy, ktoré ako jediné môžu pre mňa ako subjekt práva stanoviť práva a povinnosti, neobsahujú legálnu definíciu a vymedzenie zákonného obsahu tak pojmu ‚chránený pohľad‘, ako ani pojmu ‚rozhľadový kužeľ‘. V rámci diskusií s viacerými odborníkmi na územné plánovanie mi bolo prezentované, že výraz ‚chránený pohľad‘ sa používa pre výnimočné výhľady typu Notre-Dame, Chrám svätého Víta, Bratislavský hrad atď. V návrhu ochranného pásma sa s tzv. ‚chránenými pohľadmi‘ podľa môjho názoru priam pletie a za ‚chránený pohľad‘ sa majú vyhlásiť prakticky všetky pohľady, resp. pohľady zo všetkých možných zorných uhlov na mesto Modra. Výsledkom takéhoto spôsobu vytvorenia súboru ‚chránených pohľadov‘ sa dosiahne podľa môjho názoru faktické zastavenie akéhokoľvek rozvoja mesta, zastaví sa ďalšia prípadná a potenciálna výstavba, to všetko s poukazaním na tzv. ochranu verejného záujmu. V štáte, ktorý sa hlási k princípom právneho štátu a k princípom demokracie by podľa môjho názoru mal verejný záujem čo možno v najväčšej miere reprezentovať samotná verejnosť a mal by poňať jej predstavy o ďalšom smerovaní, rozvoji, výstavbe mesta, v ktorom dotknutá verejnosť žije. Žiaľ, v danom prípade sme podľa môjho názoru svedkami situácie, kedy sa názor úzkej skupiny špecialistov, ktorých kritériá posudzovania sú dané ich špecifickým odborným zameraním alebo vnútorným presvedčením stavajú nad záujmy, názory, mienku samotných obyvateľov danej lokality, či majiteľov predmetných, dotknutých nehnuteľností. Mám ale za to, že aj názor odborníka, nech o jeho správnosti je tento akokoľvek vnútorne presvedčený, nemôže byť ako jediný východiskovým bodom pri posúdení opodstatnenosti miery zásahu do súkromných práv a tento samotný názor nemôže predstavovať resp. determinovať verejný záujem, nakoľko aj takýto názor musí byť modifikovaný osobitosťou konkrétneho prípadu, musí zohľadňovať špecifiká a reálny skutkový stav, prevoditeľnosť názoru a náhľadu do reálneho života a predovšetkým musí reflektovať názory a požiadavky dotknutej skupiny subjektov. Až dosiahnutie korelácie medzi uvedeným, t.j. medzi názorom a pohľadom odborníka, skutkovým stavom v konkrétnej veci a posúdením dosiahnuteľnosti a do praxe pretransformovateľnosti odborného názoru a názormi a pohľadmi dotknutej verejnosti, je možné dosiahnuť verejný záujem v potrebe jeho ochrany v primeranej korelácii s požiadavkami súkromného záujmu a v ňom obsiahnutých súkromných práv. Žiaľ som toho názoru, že v danom prípade, ako som to už naznačila vyššie, daná korelácia absentuje a odborný názor je nekriticky povýšený nad zvyšné skutočnosti, čo napríklad podľa mňa vyplývalo aj z postoja prezentovaného na už spomínanom skrátenom prerokovaní, na ktorom bola spomínaná aj možnosť vydania predbežného opatrenia. Takto prezentovaný postoj navyše nekorešponduje s názorom verejnosti a obyvateľov mesta Modra.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Ochranu pamiatkového fondu (§ 2 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z. z.) ustanovuje ako verejný záujem zákon č. 49/2002 Z. z. Uvedený právny predpis v ustanovení § 1 ods. 2 vymedzuje pamiatkový fond ako významnú súčasť kultúrneho dedičstva a ktorého zachovanie je verejným záujmom. V poznámke pod čiarou sa odkazuje na ustanovenia čl. 44 ods. 2 a 3 Ústavy Slovenskej republiky (zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov).

Prerokúvanie činností a opatrení na úseku ochrany pamiatkového fondu sa uskutočňuje v správnom konaní (§ 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z.), ktoré vytvára priestor na účinné uplatňovanie vyjadrení a návrhov účastníkov konania.

Vyjadrenie k problematike chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov pozri nižšie.

„Rovnako mi bolo povedané, že pojem ‚rozhľadový kužeľ‘ má svoje opodstatnenie, miesto v dopravnej terminológii, vo význame napr. rozhľadu do križovatky. Zjavne už aj autori dokumentácie cítili, že ‚chránených pohľadov‘ je priveľa a začali ich variovať s termínom ‚ostatné rozhľadové kužeľe‘. Avšak ani jeden z týchto pojmov nemá, ako som už naznačila vyššie, legálnu definíciu. Ak sa Úrad, ako správny orgán rozhodne používať v záväzných aktoch určité pojmy a prostredníctvom nich vymedziť povinnosti dotknutých subjektov (napr. vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v zamýšľanom ochrannom pásme), malo by sa jednať o pojmy majúce príslušnými právnymi predpismi vymedzený obsah. To, že

obsahu pojmu či už 'chránený pohľad' alebo 'rozhľadový kužeľ' rozumie úzka skupina verejnosti s potrebným odborným vzdelaním a praxou, neznamená, že sa jedná o všeobecne používané pojmy a nakoľko absentuje legálna definícia uvedených pojmov, t.j. definícia daných pojmov vo všeobecne záväznom právnom predpise, nie je možné prostredníctvom spomínaných termínov ukladať dotknutým subjektom akékoľvek povinnosti alebo im priznávať akékoľvek práva."

Vyjadrenie k pripomienke:

Pojmy „charakteristické pohľady“, „silueta“ a „panoráma“ obsahuje zákon č. 49/2002 Z. z. (§ 29 ods. 3). Charakteristické pohľady, silueta a panoráma sú jednými zo sledovaných hodnôt, ktorých zachovávanie, údržba a regenerácia v základnej ochrane pamiatkového územia sa významným spôsobom podieľa na jeho ochrane.

Pamiatková hodnota (§ 2 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.) je súhrn významných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany; patria k nim taktiež *hodnoty krajinné a hodnoty urbanistické*. Z charakteru týchto hodnôt vyplýva, že komplexne ich možno pojmovať len v širokom (širšom) rámci – v charakteristických pohľadoch, pohľadoch na panorámu a siluetu nehnuteľných vecí, ktoré ju tvoria.

Väčšia časť vymedzených *chránených pohľadov* (diaľkové – panoramatické; lokálne) je orientovaná na pamiatkovú zónu s jej historickým sídelným usporiadaním a dominantami (č. 1, 2a – 2d, 3, 5a, 8, 11). V týchto, charakteristických pohľadoch je tradične vnímaná a vžitá. Používajú sa taktiež mimo úseku ochrany pamiatkového fondu, napríklad ako propagačno-vizuálny nástroj na vzbudenie pozornosti a záujmu potenciálnych záujemcov a návštevníkov mesta.

Ďalšie chránené pohľady (č. 9a, 10) sú orientované na dominantné alebo priestorovo výrazné národné kultúrne pamiatky (mestské opevnenie, bašta).

Menej významné *ostatné rozhľadové kužele* (č. 4, 6, 7, 9b) už nevykazujú vysokú mieru zachovania a autenticity, napriek tomu stále jestvujú, sú pomocnými nástrojmi pre účely návrhu na vyhlásenie ochranného pásma a situovania fotodokumentácie.

„Chránený pohľad 9a) nepredstavuje vizuálne zachytenie pamiatkového objektu Bašta spôsobom, ktorý by reprezentoval charakteristický pohľad na daný objekt resp. ktorý by reprezentoval pohľad hodný osobitnej ochrany formou chráneného pohľadu v architektúre alebo v oblasti pamiatkovej ochrany. Chránený pohľad 9a) je pohľadom na dva citlivo, v modernom štýle zrekonštruované rodinné domy, s použitím odtieňov bielej a šedej farby, resp. prírodného kameňa, pričom v oboch prípadoch sa jedná o rodinné domy, ktoré boli zrekonštruované v súlade s postupmi vyplývajúcimi zo stavebného zákona a na základe príslušných administratívnych rozhodnutí vydaných stavebným úradom v spojitosti s rekonštrukciou. Mám na zreteľ, že sa v danom prípade nejedná o pohľad na samotnú baštu, ale skôr o pohľad na súkromné rodinné domy a preto uvedený pohľad stráca akýkoľvek význam. Žiadam preto vypustiť chránený pohľad 9a).“

Vyjadrenie k pripomienke:

Chránený pohľad 9a je dokumentovaný v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma (tam ako chránený pohľad č. 11a). Uvádza sa ako *pohľad zo severu na baštu mestského opevnenia, v bezprostrednej blízkosti je zástavba rodinných domov, ktorej hmotovo-priestorový rozsah je nepripustné upravovať*.

Cieľom vymedzenia chráneného pohľadu je preukázať priamy, takmer bezprostredný vzťah novodobej zástavby IBV v Kuzmányho ulici a pamiatkového objektu Bašty (č. ÚZPF 483/2). Umiestnenie časti zástavby v minulosti žiaľ neprihliadalo na pamiatkový objekt, nevytvorilo dostatočný priestorový odstup a tým potláča vyznenie pamiatkového objektu.

„Samostatnou kapitolou zasluhujúcou si osobitné odborné preskúmanie a zhodnotenie je rozsah a spôsob definovania území ochranných pásiem C2 a tzv. ostatného rozhľadového kužele 9b).

1. Rozhľadový kužeľ 9b:

a) v strede osi predmetného kužela a pohľadovou dominantou by mala byť Bašta. Avšak predĺžením osi kužela získame dominantný (viac ako 50%) pohľad na rodinné domy na Kuzmányho ulici č. 1 a č. 3. Uvedené má za následok, že dominantou pohľadu pri uvedenom kuželi v žiadnom prípade nie je pohľad na Baštu, ale dominantou a predmetom ochrany sú dva, resp. tri súkromné rodinné domy, pričom uvedené podľa mňa nemá logické ako ani odborné odôvodnenie;“

Vyjadrenie k pripomienke:

Ostatný rozhľadový kužeľ 9b je orientovaný na pamiatkový objekt Bašta a je dokumentovaný v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma (tam ako chránený pohľad č. 11b). Označené objekty IBV

potlačili dominantnosť pamiatkového objektu. Úpravy objektov Kuzmányho ulice v nedávnom období (nadstavby, prístavby) to ďalej prehĺbili a vlastne prevzali dominantnosť na seba.

„b) samotný pôdorys Bašty je graficky znázornený červeným kruhom, ktorý však pôdorysne zaberá cca. 2,5 až 3x väčšiu plochu ako je skutočný pôdorys bašty napr. v katastrálnej mape. Vzniká tým dojem, akoby Bašta bola násobne väčšia, než tomu je v skutočnosti. Pri pohľade na pôdorys, bez poznania faktického, reálneho stavu veci je evokovaný dojem, akoby umelo zväčšená značka pre baštu dominovala danému územiu, čo ale nie je pravda. To je len želanie.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Symbol červeného kruhu, použitý v grafickej prílohe k návrhu na vyhlásenie ochranného pásma a v jeho doplnku vyznačuje významné dominanty. Okrem výraznej trojice sakrálnych pamiatok a kaštieľa (č. ÚZPF 487) sú vyznačenými dominantami zachované objekty mestského opevnenia – budova býv. manufaktúry na majoliku, vstavaná do niekdajšieho juhozápadného nárožného bastiónu (č. ÚZPF 2274/1), Horná brána (č. ÚZPF 483/1) a kruhová Bašta. Použitie zvýrazňujúceho symbolu pre určitú skutočnosť alebo jav je obvyklé v každej grafickej či kartografickej dokumentácii a niet dôvodu meniť túto zaužívanú prax.

„c) pokiaľ by sme aj hranice rozhľadového kužeľa posunuli vľavo, opäť nezískame pohľad na baštu. Primárne tomuto pohľadu bráni jednak prístavba RD na Kuzmányho 1, ako aj ihličnaté stromy postupne prekrývajúce RD na Kuzmányho 1. Jedná sa o ihličnany, typické pre túto oblasť Malých Karpát, ktoré sú vo fáze rastu a v krátkej dobe definitívne prekryjú čo i len teoretický výhľad z fiktívnej pozície rozhľadového kužeľa 9b. Je potrebné vziať do úvahy, že tieto ihličnany sa vizuálne spoja s ďalšími ihličnanmi rastúcimi na ulici Za hradbami a dosahujúcimi výšku rodinných domov postavených reálne za hradbami, t.j. z Moyzesovej ulice, t.j. min. cca. 8 – 10 m. Tieto stromy plnia funkciu vetrolamov. Nejedná sa preto o nové, umelé prvky, ale o pokračovanie dávno jestvujúceho radu stromov pozdĺž hradieb.“

d) stromy a kríky – výsadba rastúca v záhradách na ulici Za hradbami. Jedná sa okrem iného o višne, čerešne, vinič a tuje. Navrhnutý tzv. chránený rozhľadový kužeľ 9b je nefunkčný už len z dôvodu d), predložený návrh je v rozpore s reálnym, faktickým stavom. Už v súčasnosti, k dnešnému dňu jestvujúca zeleň tvorí prirodzenú prekážku pohľadu na Baštu z komunikácie – ulica Za hradbami. Súčasťou podkladov predložených na posúdenie a schválenie je pohľad snímaný spôsobom a v situácii zjavne nezodpovedajúcej realite, pričom pohľad by mal zodpovedať zobrazeniu pohľadu z výšky priemerného dospelého človeka. Predložené návrhy sú vytvorené podľa môjho názoru umelo. V realite a v skutkovom stave, ako je tento nezmeniteľne daný, sú tieto pohľady neopakovateľné, čo vyvodzuje záver, že s Návrhom boli predložené tzv. reklamné pohľady, umelo vytvorené a naaranžované.

Žiadame preto vypustiť tzv. ostatný rozhľadový kužeľ 9b, a to i z dôvodov vyššie a ďalej uvedených.

Dôkazy: viď pôdorys – výsek a foto“

Vyjadrenie k pripomienke:

Snímka použitá pre dokumentáciu ostatného rozhľadového kužeľa č. 9b bola vyhotovená v roku 2013 a sama osebe dokladá existenciu uvedeného rozhľadu. Rozhľad ako taký nie je limitovaný druhom vlastníctva nehnuteľností, cez ktorý smeruje. Rozhodujúca je okolnosť, že rozhľad je možný z verejne prístupného pozemku (miestnej komunikácie), nie miera frekventovanosti stanovišťa rozhľadu.

„2. Stavebná čiara:

Cez územie C1 je žltou farbou vedená tzv. stavebná čiara. Táto čiara v zásade nerešpektuje faktický stav zastavanosti územia, nakoľko objektov v danom území (od ul. Dr. Bodického po Baštovú ul.) je postavených viac, ako priznávajú pôdorysy zavedené do Návrhu na ochranného pásma. Samotná čiara je nepochopiteľne a zrejme tendenčne ukončená na križovatke ulíc Za hradbami a Dr. Bodického – a to napriek tomu, že minimálne tri ďalšie rodinné domy sú postavené v pokračovaní tejto stavebnej čiary aj v dolnej časti ulice Za hradbami. Minimálne dva z tých rodinných domov boli postavené a skolaudované v období posledných cca. desiatich rokov. Bolo by preto logické a prirodzené, aby žltá stavebná čiara rešpektovala existujúcu zástavbu a pokračovala aj v ďalšej časti ulice smerom k p. č. 2674/1 vrátane. Žiadame preto, aby stavebná čiara pokračovala tak, aby rešpektovala faktický stav už existujúcej zástavby.

Dôkaz: viď pôdorys – výsek mapy“

Vyjadrenie k pripomienke:

Vyznačenie stavebnej čiary ako nástroja na vyjadrenie rozsahu zastavania vo vzťahu k súčasťam pamiatkového fondu je prehodnotené na celý rozsah podsektorov C1, C2.

Určená stavebná čiara prechádza v prípade podsektoru C1 vo vzdialenosti 12 m od hranice pamiatkovej zóny; v prípade podsektoru C2 vo vzdialenosti 12 m od východného okraja miestnej komunikácie za hradbami (z dôvodu pôdorysnej členitosti mestského opevnenia, danej vysunutím bastiónov).

Stavebná čiara určuje prípustnosť zastavania pre budúce zámery výstavby v území z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu a vo vzťahu k nemu. Niektoré z jestvujúcich objektov (realizované pred dňom začatia tohto správneho konania) sú umiestnené „pred“ vyznačenou stavebnou čiarou. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky to hodnotí ako závažnú chybu na úseku územného plánovania, v ktorom chýbajú potrebné zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a do urbánnych priestorov.

„3. Definovanie konkrétneho rozsahu obmedzení, stanovenie kritérií posudzovania výstavby v lokalite p. č. 2674/1:

Podľa môjho názoru neexistencia konkrétnych pravidiel typu – koeficient zastavanosti, počet podlaží, výška objektov, atď. vytvára priestor pre prípadné subjektívne posudzovanie žiadostí na výstavbu v danom území do budúcnosti a rovnako popiera zásadu právnej istoty a predvídateľnosti rozhodnutí správnych orgánov. Som toho názoru, že je potrebné vytvoriť a stanoviť jasné mantinely, v ktorých sa môže správny orgán v budúcnosti pohybovať, aby sa vylúčili akékoľvek pochybnosti o svojoľnosti pri rozhodovacej činnosti v budúcnosti. Pracovníci Úradu svoj postoj, a dovoľm si tvrdiť zaujatý pohľad vo vzťahu k objektom v predmetnej lokalite opakovane preukázali svojimi vyjadreniami na už spomínanom verejnom prerokovaní. Aj uvedené ma vedie k záveru, že je potrebné, aby možnosť výstavby bola definovaná konkrétnymi, jednoznačnými kritériami a aby nebolo ponechané rozhodovanie o prípadnej stavebnej činnosti na voľnú úvahu, ktorá nebude mať vytýčené ani základné hranice a ktorá sa bude prelínať s úplnou svojoľnosťou pri rozhodovaní. Mám za to, že každý správny orgán, ako štátny orgán, musí mať pre svoje konanie a svoje postupy stanovené jasné pravidlá, pričom uvedené platí aj pre prípady správneho uváženia, ktoré, opakovane zdôrazňujem, nemôžu byť ponechané bez akejkolvek, čo i len hraničnej úpravy, ako tomu je podľa môjho názoru pri danom Návrhu. Pokiaľ je cieľom Úradu zabrániť akejkolvek výstavbe v danej lokalite resp. v celom meste Modra, tak potom v súlade s princípmi právneho štátu je potrebné riešiť otázku náhrady pre majiteľov pozemkov, ktoré budú takto obmedzené. Nie je možné zabrániť vo využívaní pozemku jeho vlastníckmi s poukazom na údajný, fiktívny záujem väčšiny. Pokiaľ tzv. verejným záujmom sú teoretické vízie a subjektívne predstavy o ideálnom stave veci (bez ohľadu na reálny, faktický stav, ktorý je diametrálne odlišný a dovoľujem si tvrdiť do prezentovanej ideálnej podoby neprevoditeľný) sa môžu premietnuť do úradných rozhodnutí, majúcich za následok hrubý zásah do vlastníckych práv, tak úlohou právneho štátu je vytvoriť a zabezpečiť mechanizmus, ktorý stanoví jasné pravidlá fungovania a zamedzí tomu, aby bol subjektívny pohľad na vec prezentovaný ako verejný záujem pri rozhodovacej činnosti. Mám preto za to, že v prípadného rozhodnutia vydaného v danom konaní je potrebné vytvoriť, zadať, stanoviť jednoznačné kritériá, podmienky, zásady. Z uvedených dôvodov preto žiadam definovanie konkrétnych, presných kritérií a zásad pre výstavbu na parcelách č. 2674/1.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky prehodnotil podmienky ochrany v podsektore C2 s prihliadnutím na územnoplánovaciu dokumentáciu a nové vymedzil vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

„4. Zásah do súkromných práv nad mieru primeranosti a bez náhrady:

Ako som uviedla už vyššie, tak chránený pohľad 9a) ako aj rozhľadový kužeľ 9b) nepredstavujú vizuálne zachytenie pamiatkového objektu Bašta spôsobom, ktorý by reprezentovali charakteristický pohľad na daný objekt, resp. ktorý by reprezentoval pohľad hodný osobitnej ochrany formou chráneného pohľadu resp. pohľadového kužeľu. Som toho názoru, že ak by mal byť pohľad na nejaký pamiatkový objekt chránený v rámci prípadného rozhodnutia, tak tento pohľad by nemal byť vytvorený tak, (i) že smeruje cez súkromné pozemky / záhrady, a (ii) že samotný pamiatkový objekt vo svojej podstate ani pri zachytenom pohľade nie je skoro vôbec vidno, ako tomu je pri rozhľadovom kuželi 9b). Mám za to, že chránený pohľad by mal mať širší celospoločenský kontext a nemal by byť redukovaný na „privátny“ pohľad prakticky cez súkromné záhrady, ktorý je navyše zachytený zo slepej ulice, pri ktorej je veľmi nízka, ba až dovoľm si tvrdiť, žiadna pravdepodobnosť, že pamiatkový objekt bašta bude zo strany verejnosti pozorovaný resp. vizuálne vnímaný práve pohľadom cez moje Pozemky a zo spomínanej ulice. Regulovať resp. poskytnúť akúkoľvek formu ochrany, ktorá je spojená so zásahom do súkromných práv, pre určitý pohľad na pamiatkovú hodnotu podľa môjho názoru prichádza do úvahy v prípade, aj je tento pohľad príznačný, charakteristický alebo markantný pre tú-ktorú pamiatkovú hodnotu a je hodné ho preto zachovať. Mám ale za to, že

pri chránenom pohľade 9a) a rozhľadovom kuželi 9b) sa nejedná o príznačné, charakteristické alebo markantné pohľady na pamiatkový objekt Bašta. Som toho názoru, že rozhodujúce pre to, aby bol určitý pohľad resp. možnosť vizuálneho vnímania pamiatkovej hodnoty chránený, resp. aby tvoril odôvodnený podklad pre obmedzenie môjho vlastníckeho práva k Pozemkov a k rodinnému domu je, aby sa jednalo o naozaj charakteristický pohľad, na známe, typické, významné vizuály. V opačnom prípade sa jedná o účelovo umelo vytvorené pohľady, ktoré, ako tomu je napr. pri rozhľadovom kuželi 9b) – je vytvorený náhľadom – úzkou medzerou medzi plotmi a existujúcou výstavbou, navyše zosnímaný spôsobom, ktorý pri bežnom pohľade z daného miesta nie je možné dosiahnuť.

Žiadam upustiť od zásahov do vlastníckeho práva a do súkromia vykonávaných v rozpore so základnými ústavnými a občianskymi právami.

Vyjadrenie k pripomienke:

Vyjadrenie k problematike chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov je uvedené vyššie.

Vymedzenie chránených pohľadov a ostatných rozhľadových vyplýva z lokalizácie národných kultúrnych pamiatok, resp. verejne prístupných miest s pohľadmi na siluetu a panorámu pamiatkového územia.

Jestvovanie charakteristických pohľadov, siluety a panorámy nie je nezávislé na druhu vlastníctva nehnuteľností, cez ktoré smeruje.

V. Na základe vyššie uvedeného navrhujem, aby Pamiatkový úrad upustil celkom od vyhlásenia ochranného pásma, resp. aby minimálne vykonal úpravy predloženého návrhu špecifikované v čl. IV, body 1 až 4.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky sa zaoberal pripomienkami a návrhmi účastníkov konania a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

- **JUDr. Ing Vladimír Neuschl, Komenského 3, Modra**, zo dňa 20. 4. 2016, došlo elektronickou poštou (e-mail) 22. 4. 2016; poštou 25. 4. 2016, ev. č. PUSR-2016/14239-39/29798; PUSR-2016/14239-42/29943:

[uvádzame len obsah pripomienok odlišných od predchádzajúceho vyjadrenia; celkom zhodné alebo modifikovane opakujúce sú pripomienky č. I. – V.]

„VI. Návrh ochranného pásma hrubým spôsobom zasahuje do rozvojových možností mesta Modra a nezohľadňuje požiadavku stoviek občanov a vlastníkov, ktorí podpísali Petíciu. Návrh nebol nikdy riadnym spôsobom prerokovaný s dotknutými vlastníkami a v celom návrhu nie je ani len uvažované o akejkoľvek forme alebo spôsobe kompenzácie za obmedzenie vlastníckych práv a za znižovanie trhovej hodnoty nehnuteľností stoviek vlastníkov.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Podľa rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK 2318/2015-221/9741 zo dňa 19. júna 2015 *vyhlásenie ochranného pásma sa nedotýka majetkovo-právnych vzťahov k jednotlivým nehnuteľnostiam, ani voľnosti a vôle účastníkov týchto vzťahov konať v nich. Dotknutí vlastníci súčasne musia brať do úvahy úzky vzťah medzi ich nehnuteľnosťami a súčasťami pamiatkového fondu* (str. 4).

Vo vzťahu k *„zasahovaniu do rozvojových možností mesta Modra“* podľa toho istého rozhodnutia (str. 13) treba uviesť, že *vyhlásením ochranného pásma v zmysle pamiatkového zákona [zákon č. 49/2002 Z. z.] nie je vylúčená možnosť následných stavebných zásahov a aktivít na jeho území. Individuálna bytová výstavba v ochrannom pásme nie je teda vylúčená, musí však spĺňať podmienky ochrany ochranného pásma.*

Vyhlasovanie ochranného pásma postupuje a spravuje sa zákonom o správnom konaní (správny poriadok). Prerokovanie vecí sa uskutočňuje v správnom konaní, v ktorom Pamiatkový úrad Slovenskej republiky dal a dáva účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť na vyjadrenie pripomienok a návrhov (§ 33 ods. 2 správneho poriadku), teda postupuje podľa zásad a princípov správneho konania, ustanovených zákonom.

„Zdá sa, že navrhovatelia neberú do úvahy názory a oprávnené záujmy stoviek občanov a vlastníkov, ani oprávnené požiadavky zástupcov mesta. Pohľad, názory, špecifické vnímanie účelu a zmyslu prístupu ku kultúrnym pamiatkam úzkej skupiny špecialistov; resp. vyzdvihovanie stavieb

z určitého časového obdobia nad akékoľvek iné stavby či objekty je prezentované ako verejný záujem a je postavený nad práva, záujmy, názory stoviek občanov Slovenskej republiky. Výsledkom vyhlásenia ochranného pásma v predloženej podobe však nebude zlepšená ochrana Pamiatok, nakoľko nie je priama korelácia medzi obrovským, negatívnym zhoršením vlastníckych práv stoviek subjektov ako aj zastavením rozvoja Modry, jej zakonzervovaním v súčasnej podobe (chránené pohľady obkľučujúce Mesto ako guľometné hniezda strážiace trestný tábor) na jednej strane a eventuálnym, čo i len potenciálnym zlepšením stavu Pamiatkového fondu. Okrem všeobecných fráz nebol uvedený konkrétny príklad zlepšenia technického, fyzického stavu pamiatok v dôsledku vyhlásenia ochranného pásma. Občania Modry a vlastníci nehnuteľností nedeklarovali, že nechcú chrániť svoje kultúrne dedičstvo, len to majú v úmysle zabezpečiť spôsobmi, ktoré budú rešpektovať aj ich názory, oprávnené záujmy.

Prístupom k nám, ako aj celým procesom návrhu a vyhlasovania ochranného pásma sme postavení do pozície subjektov, ktoré majú povinnosť akceptovať čokoľvek, čo považuje za vhodné úzko, špecificky zameraná skupina špecialistov.

Diskutoval som s obyvateľmi v rôznych obciach, ktorí prechádzali obdobnými konaniami, ale porovnateľný postup aký bol zvolený vo vzťahu k občanom Modry, som neidentifikoval. Naopak, ak sa niekde zvažovalo vyhlásenie ochranného pásma, tak tomu predchádzala dôkladná diskusia, vysvetľovanie a partnerský prístup v úzkej súčinnosti pamiatkarov, vedenia obce a občanov. "

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zastáva názor, že kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond prispievajú ku kvalite života v celku určitého prostredia (obec, región), prinášajú podnety pre súčasnosť a zároveň ju ozvlášťujú; zásadným spôsobom taktiež vytvárajú atraktivnosť prostredia pre cestovný ruch. Ochrana kultúrneho dedičstva nie je obmedzujúcou pre zábery rozvoja za predpokladu, že zábery rozvoja zohľadňujú a rešpektujú existenciu kultúrneho dedičstva a nepôsobia voči nemu devastujúco. Ochranné pásmo nie je zamedzeným akýchkoľvek činností, iba ich usmerňuje. Dokladom, ako devastujúco voči pamiatkovým hodnotám mesta Modra pôsobia neregulované činnosti, sú niektoré realizácie územného „rozvoja“, napr. sídlisko Majolika, bloková zástavba areálov v sektore B, svojvoľné realizácie „prístavieb“ k mestskému opevneniu (prístrešky, oplotenia, ploty a ďalšie).

Proti namietanému „vyzdvíhovaní stavieb z určitého časového obdobia nad akékoľvek iné stavby či objekty“ je potrebné poukázať na vyjadrenie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, uvádzajúceho: Konkrétne vo vzťahu k Opevneniu mestskému sú nehnuteľnosti (stavby – IBV) jednoznačne mladšie, než objekty kultúrnej pamiatky. Podávateľia odvolaní [rozumej: námietok] samotným obstaraním nehnuteľností a umiestnením stavieb (v rôznych obdobiach od 70. rokov 20. storočia do súčasnosti) vstupovali do prostredia a okolia kultúrnej pamiatky. Namietaný vznik „nerovnoprávneho postavenia“ [rozumej: vyzdvíhovanie stavieb zo staršieho časového obdobia nad iné, mladšie] teda nevyplýva z vyhlasovania ochranného pásma, ale má hlbšiu genézu (rozhodnutie č. MK 2318/2015-221/9741 zo dňa 19. júna 2015, str. 4).

„Na základe vyššie uvedeného navrhujem aby Pamiatkový úrad upustil celkom od vyhlásenia Ochranného pásma z dôvodu porušenia zásad rovnosti, primeranosti a z dôvodu porušovania základných ústavných práv, najmä práv vlastníť majetok a zásady obmedzenia vlastníckych práv výlučne za náhradu/odplatu.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom pre nekonanie, resp. neuplatňovanie zákona č. 49/2002 Z. z.

Ochrana pamiatkového fondu a vyhlasovanie ochranného pásma pre účely ochrany pamiatkového fondu sa spravuje zákonom č. 49/2002 Z. z., teda platným a účinným právnym predpisom. Vychádza z požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva (ktorá má značne širší obsah a rozsah), vyplývajúcej z čl. 44 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky (zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov). Spôsob nakladania s vlastníctvom je obmedzený cit. predpisom podľa čl. 20 ods. 3.

Ochranné pásmo je nástrojom základnej ochrany pamiatkového fondu, ktorý je významnou súčasťou kultúrneho dedičstva a ktorého zachovanie je verejným záujmom (§ 1 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.), teda je súčasťou zákonnej pamiatkovej ochrany podľa právnej úpravy platnej v Slovenskej republike.

Usmerňovanie na úseku ochrany pamiatkového fondu [§ 32 ods. 11, v spojení s pôsobnosťou podľa § 11 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z.] je legitímnym nástrojom v procese ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových území (§ 1 ods. 1, § 18 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z.), hoci má vo svojich dôsledkoch určitú mieru obmedzení. Vyplývajú však zo zákona, t.j. sú zákonné.

- **JUDr. Ján Jašek, Kuzmányho ul. 5, Modra, zo dňa 15. 12. 2014,**
ev. č. PUSR-2014/14239-17/83149:

„Hradobné múry okolo mesta Modra predstavujú za súčasného stavu pamiatku miestneho významu. V zmysle príslušnej právnej úpravy v obdobných prípadoch je možné určiť ochranné pásmo v šírke, ktorá sa rovná výške stavby. V predmetnej veci okrem niekoľkých výnimiek cca. 4 až 5 metrov od hradby. Práve toto pásmo je ale zastavané, prípadne je využívané ako parkoviská a podobne.

Preto sa pýtam, prečo sa navrhuje ochranné pásmo 40 metrov od hradby, teda práve v šírke stavebného pozemku, ktorý s hradbou priamo nesúvisí. Čomu a komu to má slúžiť??!!“

Vyjadrenie k pripomienke:

Mestské opevnenie Modry zapísali do štátneho zoznamu kultúrnych pamiatok Západoslovenského kraja v roku 1963, t.j. nadväzne na jeho založenie. Štátne zoznamy v roku 1988 sa prevzali do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok, dnes Ústredný zoznam pamiatkového fondu.

Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky nie je známa „príslušná právna norma“, ktorá ustanovuje vzťah, aký uvádza podávateľ.

Ochranné pásmo vo vzťahu k mestskému opevneniu na jeho západnom úseku (lokalita Za hradbami) je vymedzené so zreteľom na miestne územno-priestorové vzťahy mestského opevnenia a jeho okolia. Jestvujúce usporiadanie pritom umožňuje vymedziť územie bez začleňovania väčšiny jestvujúcich stavieb v Kuzmányho ulici (objekty s orientačnými číslami nepárneho radu).

Do ochranného pásma sa začleňujú objekty IBV priamo súvisiace s pamiatkovým fondom (umiestnené v blízkosti pamiatkového fondu, vnímané priamo s pamiatkovým fondom a pod.). V tomto zmysle má Kuzmányho ulica špecifickú situáciu: Nachádza sa najbližšie k západnému okraju historického jadra mesta, už v čase vzniku však bola vymedzená v dostatočnom územno-priestorovom odstupe voči historickému jadrú (objekty s nepárnymi číslami tvoriace východnú stranu zástavby ulice). Tým sa zabezpečila primeraná územno-priestorová vzdialenosť štvrte od mestského opevnenia (hradieb), zachovávajúc aspoň časť priameho okolia historického jadra mesta v stave prírodného, nezastavaného prostredia (vinice, záhrady, ovocné sady, úžitková a okrasná zeleň) tak, ako jestvovalo v celom historickom období. Skutočnosť, že v zadných polohách parciel zástavby na Kuzmányho ulici (v pôvodných záhradách) neskôr vzniklo niekoľko stavieb, je nevhodný, ale v súčasnosti nevratný zásah, ktorý správny orgán rešpektuje – objekty poníma ako jestvujúce v území.

Ochranné pásmo pritom nie je pamiatkovým územím, teda nie je územím tvoriacim pamiatkový fond; ochranné pásmo ako nižší stupeň je iba nástrojom na usmerňovanie činností, ktoré môžu byť vo vzťahu k súčasťam pamiatkového fondu.

„V súčasnej dobe predstavuje pojem Mestská hradba rozpadajúci sa hradobný múr, prevrtnaný dverami, bránami, múr je využívaný ako bočná, prípadne oporná stena pre dielne, sklady, garáže a byty. Okrem toho, ak by sa odstránili všetky múry a steny, ktoré hradbu teraz podopierajú, dôjde k zvaleniu časti hradby.

Nie je mi známe, že by bol vo vzťahu k mestskej hradbe vykonaný akýkoľvek prieskum jej stavu, stavu jej okolia, resp. navrhované riešenia tohto stavu.“

Vyjadrenie k pripomienke:

V tomto správnom konaní sa nekoná a týmto rozhodnutím sa nerozhoduje o veciach viazaných výlučne k národnej kultúrnej pamiatke Opevnenie mestské. Za stav národnej kultúrnej pamiatky je primárne zodpovedný vlastník; súčasne podľa § 28 ods. 1 písm. a) zákona č. 49/2002 Z. z. má právo požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci vo veciach ochrany kultúrnej pamiatky.

„Fotodokumentácia, ktorá je prílohou návrhu na vyhlásenie OP, je vyhotovená tak, aby bol vytvorený klamlivý dojem potreby tohto pásma vo vzťahu k bašte. Je to zjavné najmä v prípade parciel, ktoré patria k domom na Kuzmányho ul. č. 3 a č. 5 (prípadne až po ulicu Dr. Bodického), pretože na spodnej časti týchto parciel (za č. 5) sa RD už nachádzajú.

V zmysle zákona o správnom konaní, pred začatím konania je nutné zistiť presný právny a skutkový stav, zohľadniť oprávnené záujmy a práva nielen účastníkov konania, ale aj všetkých FO a PO, ktoré môžu

byť konaním, prípadne rozhodnutím dotknuté. V tomto prípade tomu tak nebolo. Toto konanie nemožno preto považovať za konanie začaté v zmysle zákona.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Fotodokumentácia vyhotovená v roku 2013 zobrazuje skutočný (jestvujúci) stav v území, majúcom úzku nadväznosť na objekty mestského opevnenia. Vykonanie podrobnej obhliadky územia, fotodokumentácie a spracovanie návrhu na vyhlásenie ochranného pásma je práve zisťovaním stavu a obstarávaním podkladov pre rozhodnutie; rozsah a spôsob ich zisťovania určuje správny orgán (bližšie § 32 správneho poriadku).

„Súčasne sa obraciam týmto listom aj na nové vedenie mesta Modry a žiadam, aby prehodnotilo celú vec a zohľadnilo v novom navrhnutom riešení nielen tu uvedené, ale všetky rozhodujúce skutočnosti tak, aby riešenie viedlo k skutočnej záchrane mestskej hradby a nie k čudnému a nevysvetliteľnému obmedzovaniu práv tých občanov, ktorých pozemky a parcely s mestskou hradbou právne ani vecne nesúvisia, pričom nič iného predmetné konanie za daného stavu nerieši.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky nie je adresátom tejto pripomienky.

- **WOOD & STONE s.r.o., Nová 9/4642, Pezinok, zo dňa 18. 11. 2014,**
ev. č. PUSR-2014/14239-15/79730:

„II. Spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. si dovoľuje vyjadriť sa k predmetnému návrhu [na vyhlásenie ochranného pásma] a tým ozrejmiť skutkový a právny stav vo veci. Spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. sa podaným návrhom v časti, ktorej je navrhované zbúranie areálu s objektom bývalej vinárne Zlaté hrozno nestotožňuje, a považuje ho za neoprávnený a protiprávny zásah do jej vlastníckeho práva.

A/ Národná rada Slovenskej republiky v Deklarácii o ochrane kultúrneho dedičstva zakotvila, že ochrana kultúrneho dedičstva sa má vykonávať na základe rešpektovania zásady ochrany vlastníckeho práva. Ochrana vlastníckemu právu poskytuje aj zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej ako 'Ústava').

[podávateľ prepisuje znenie čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy]

V súlade s uvedeným je nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné len v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme. Ústavný súd Slovenskej republiky sa k otázke verejného záujmu vyjadril vo svojom náleze z 30. 5. 2001, sp. zn. PL. ÚS 17/2000:

„Pojem verejného záujmu je právne vymedziteľný len vo vzťahu ku konkrétnemu základnému právu alebo slobode. Ak účel zamýšľaný obmedzením práva vlastníť majetok nie je možné dosiahnuť prostriedkami, ktoré zasahujú miernejšie do ústavou chráneného vlastníckeho práva, a ak verejný záujem je nadradený a objektivizovaný voči záujmom vlastníka, podmienku verejného záujmu možno považovať za splnenú. Pretože právne relevantný je iba verejný záujem, ktorý je v príčinnej súvislosti s konkrétnym spoločenským vzťahom, treba identifikovať verejný záujem, ktorý je nadradený nad záujem vlastníka. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa záujem verejnosti musí nadradiť nad záujem vlastníka, aby bolo možné prijať zákon ‚vo verejnom záujme‘ zasahujúci do sféry chráneného záujmu vlastníka.“

Podľa názoru spoločnosti WOOD & STONE s.r.o. ochrana chráneného pohľadu nie je verejným záujmom, na základe ktorého by bolo možné nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktorým by nariadenie demolácie Zlatého hrozna jednoznačne bolo.

B/ Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy: [...]

Uvedené ustanovenie chráni všetky subjekty pred negatívnou činnosťou orgánov verejnej moci. Na základe tohto ustanovenia orgány verejnej moci nesmú obmedzovať práva subjektov vo väčšej miere, než im to dovoľuje zákon. Toto ustanovenie zakotvuje pre orgány verejnej moci zásadu – ‚čo nie je dovolené, je zakázané‘. Za základ pre tento výklad čl. 2 ods. 2 Ústavy je možné označiť čl. 152 ods. 4 Ústavy, [...].

Z tohto ustanovenia je možné odvodiť právny základ pre extenzívnu aplikáciu práva a rozsiahlu ochranu základných práv a slobôd, ako aj povinnosť orgánu aplikujúceho právo využiť svoju právomoc na dosiahnutie účelu základného práva alebo slobody v maximálnej možnej miere. Z uvedeného vyplýva, že použitie správnej úvahy takým spôsobom, ktorý by bol na prospech uplatnenia základného práva alebo slobody adresátov rozhodovacej činnosti orgánov verejnej moci, je prípustné a dokonca žiaduce aj v prípade, ak by orgán verejnej moci pri svojom rozhodovacej činnosti nenašiel právnu normu, o ktorú by

svoje rozhodnutie oprel. Naproti tomu takýto spôsob rozhodovania orgánu verejnej moci v prípade, ak by malo ísť o obmedzenie základného práva alebo slobody adresátov rozhodovacej činnosti orgánov verejnej moci, je nepripustný. Uvedená argumentácia sa opera aj o právny názor Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý vo svojom náleze zo 14. júla 1999 sp. zn. II. ÚS 62/1999 uviedol, že v právnom štáte právny poriadok nechráni štátnu moc pred adresátmi práva, ale určuje postup orgánov verejnej správy tak, aby neboli porušované práva adresátov.

Slovné spojenie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky – ‚ponechať na odstránenie‘ sa neopiera o žiadne zákonné ustanovenie. Práve naopak, nariadenie demolácie Zlatého hrozna by bolo protiústavné, nakoľko by išlo o nedovolený zásah do vlastníckeho práva ako do jedného zo základných práv.

C/ Pamiatkový úrad Slovenskej republiky musí v rozhodovacom procese okrem vyššie naznačených princípov zohľadniť aj princíp proporcionality, ktorý možno odvodiť z čl. 1 ods. 1 Ústavy a je čiastočne vyjadrený aj v čl. 13 ods. 4 Ústavy. Podstatou tohto princípu je, že medzi cieľom sledovaným zákonodarcom, ktorým je v tomto prípade ochrana chránených pohľadov a prostriedkami, ktoré štát, resp. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky používa na dosiahnutie tohto cieľa, musí panovať vzťah primeranosti (proporcionality). Inými slovami, Pamiatkový úrad Slovenskej republiky by mal pri vydávaní každého opatrenia, ktoré sa týka práv a povinností právnických a fyzických osôb posúdiť, či je toto opatrenie vhodným, nevyhnutným a efektívnym prostriedkom na dosiahnutie účelu sledovaného právnou úpravou ochrany pamiatkového fondu, najmä s prihliadnutím na mieru zaťaženia adresátov tohto opatrenia. [podávateľ uvádza ďalej výňatok z rozsudku Najvyššieho správneho súdu Českej republiky zo dňa 13. augusta 2009, sp. zn. 7 As 43/2009-52]

III. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vo svojom návrhu vyjadril zámer odstrániť celý objekt Zlatého hrozna, a to jednak z dôvodu, že ‚narúša prostredie nevhodným osadením v teréne‘ a taktiež z dôvodu snahy ‚revitalizovať krajinu do pôvodnej podoby‘. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky teda na jednej strane zamýšľa vrátiť krajinu do pôvodnej podoby, v nasledujúcich bodoch svojho návrhu sa však vyjadruje, že do budúca by v týchto miestach namiesto Zlatého hrozna mal vzniknúť ‚solitérny objekt, ktorý výškou, nepresiahne výšku pôvodného objektu‘. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky teda vo svojom návrhu navrhuje protikladné stanoviská, čo je neakceptovateľné. Práve na základe týchto vyjadrení v návrhu, je pre spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. zámer Pamiatkového úradu Slovenskej republiky nezrozumiteľný. Ak má byť cieľom zbúrať objekt Zlatého hrozna za účelom navrátenia krajiny do pôvodného stavu, je logicky vylúčené, aby sám Pamiatkový úrad Slovenskej republiky už dopredu prezumoval vybudovanie nového objektu v tomto priestore v rovnakých výškových rozmeroch.

Spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. považuje za dôležité zdôrazniť aj tvrdenie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, ktorý sám v návrhu skonštatoval, že ‚objekt je v súčasnosti čiastočne pohľadovo izolovaný, čo zmiernuje jeho rušivý vizuálny vplyv‘. Spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. preto nevidí opodstatnenie v tom, aby sa objekt Zlatého hrozna zbúral, keďže je ‚pohľadovo izolovaný‘ tak, ako to tvrdí Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, a ako to nepochybne vyplýva aj z priestorového a vizuálneho usporiadania.

Obe vyššie uvedené skutočnosti vyvolávajú dojem, že cieľom Pamiatkového úradu Slovenskej republiky je demolácia Zlatého hrozna, aj keď na jeho mieste môže vyrásť podobný objekt, ktorý by mal byť izolovaný z južnej strany vysokou zeleňou rovnako, ako je v súčasnosti izolovaný objekt Zlatého hrozna.

IV. Aj napriek vyššie uvedeným skutočnostiam spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. považuje za potrebné na záver upozorniť na to, že v budúcnosti má snahu vzniknutú situáciu riešiť v zmysle navrhovanom samotným pamiatkovým úradom a to revitalizáciou prostredia bez nevyhnutnosti úplnej demolácie existujúcej stavby, avšak jej úpravy do všeobecne prijateľnej podoby.

Uvedené bude zohľadňovať skutočnosť, že mesto Modra je okrem iného preslávené svojou vinárskou tradíciou. Vináreň Zlaté hrozno je súčasťou tejto tradície už viac ako 40 rokov. Bolo to miesto, kde sa uskutočňovali vychýrené vinárske akcie. Spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. má po revitalizácii vinárne Zlaté hrozno ambíciu nadviazať na úspešnú históriu Zlatého hrozna a vinárstva v Modre, a túto ešte viac prehlbovať. Uvedené bude realizovať plne v súlade so zásadami rešpektovania pamiatkovej ochrany mesta Modra.

V. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a najmä na zákonnú ochranu vlastníckeho práva a súkromného vlastníctva, spoločnosť WOOD & STONE s.r.o. považuje návrh v časti týkajúcej sa Zlatého

hrozna (jeho búranie) za bezpredmetný, rozporný so všeobecne záväznou právnou úpravou a navrhuje Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky, aby návrh v časti týkajúcej sa demolácie Zlatého hrozna prehodnotil.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky na základe údajov poskytnutých podávateľom pripomienky prehodnotil podmienku ochrany vzťahujúcu sa k jestvujúcemu objektu Zlaté hrozno, pôvodne uvedenú v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma [pozri bod F.1. 6) výrokovej časti tohto rozhodnutia]. Jestvujúci objekt sa rešpektuje v jeho súčasnom objemovo-priestorovom členení a usporiadaní (zastavanosť plochy, výškové usporiadanie a podlažnosť, silueta), ktoré nesmú byť presiahnuté pri zmenách, rekonštrukcii a udržiavacích prácach tejto stavby.

STANOVISKÁ ORGÁNOV VEREJNEJ SPRÁVY

- **Bratislavský samosprávny kraj – stanovisko č. 16524/2014 zo dňa 7. 11. 2014, ev. č. PUSR-2014/14239-19/83360:**

„V zmysle záväzných regulatívov Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame:

- podľa bodu č. 7.3.4. – chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja vyhlásené pamiatkové zóny Bratislava – Centrálna mestská oblasť sever a východ, Vajnory, Rača – depo, Rusovce, Marianka, Modra,*
- podľa bodu č. 7.4. – rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie,*
- podľa bodu č. 7.5. – rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky,*
- podľa bodu č. 7.6. – uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov,*
- podľa bodu č. 7.7. – posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.*

Upozorňujeme Vás, že v rámci plánovaného Vyhlásenia ochranného pásma sa nachádza objekt súčasnej Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej v Modre, ako aj vinice, ktoré uvedená škola využíva v rámci praktického vyučovania. Tieto nehnuteľnosti sú v správe BSK.

Návrh vyhlásenia ochranného pásma pamiatkovej zóny Modra nie je v rozpore s regionálnymi záujmami definovanými v záväzných regulatívoch ÚPN R – BSK.“

5.1.) Stanovisko obce podľa § 18 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z.:

- **Mesto Modra – stanovisko č. 16174/2016-757-ZKo zo dňa 23. 6. 2016, ev. č. PUSR-2016/14239-47/50266,**

doručené elektronickou poštou (e-mail) 29. 6. 2016, poštou 30. 6. 2016, s týmto obsahom:

„Mesto Modra ako účastník konania podľa § 14 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov uplatňuje na podklade odborného posúdenia predloženého obsahu a rozsahu Doplnku k návrhu na vyhlásenie ochranného pásma, ktorý nahrádza pôvodný návrh (september 2014) v rozsahu kapitoly 4, str. 4-10, a kapitoly 6, str. 31-35, a pracovného prerokovania materiálu za prítomnosti zástupcov Pamiatkového úradu SR, Krajského pamiatkového úradu Bratislava, ktoré sa konalo dňa 7. 6. 2016, v súlade s ustanoveniami § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nasledovné pripomienky, ktoré boli predložené na pracovnom prerokovaní:

*1.) **B. Všeobecné podmienky ochrany vo vzťahu k zástavbe** – vynechať reguláciu v bode 2) „Nepripustné je vytváranie nových objemovo-priestorových dominánt.“*

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vymedzil citovanú podmienku ochrany v znení: *„Výškové a objemovo-priestorové usporiadanie stavieb alebo zmien stavieb na území ochranného pásma treba posudzovať s ohľadom na kompozično-priestorové pôsobenie k prostrediu pamiatkovej zóny, najmä*

v prípade jednotlivých chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov. Nepripustné je vytváranie nových objemovo-priestorových dominant. “

Podmienka ochrany teda vymedzuje jeden zo základných plánovaco-projekčných princípov, so vzťahom k prostrediu pamiatkovej zóny, charakteristickým pohľadom a ostatným rozhľadovým kužeľom. Vymedzuje tiež všeobecný princíp neprípustnosti zámerov, ktoré by vniesli do prostredia nové, neprimerané objemovo-priestorové dominanty. Podmienka ochrany a usmernenie korešponduje s ustanovením § 30 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z., ukladajúcemu povinnosť: Každý je povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok podľa § 27 a základnú ochranu pamiatkových území podľa § 29 a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk.

Z týchto dôvodov pamiatkový úrad Slovenskej republiky zotrváva na predloženom znení všeobecnej podmienky ochrany.

„2.) **B. Všeobecné podmienky ochrany vo vzťahu k zástavbe** – z vymedzených chránených pohľadov v bode 3) vynechať pohľady v rámci hranice Mestskej pamiatkovej zóny [č. 13) – priehľad Štúrovou a Hornou ulicou smerom na sever; č. 12a), 12b) – z veže rím.-kat. farského kostola sv. Štefana kráľa smerom južným a severným]. “

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zotrváva na vymedzení chráneného pohľadu č. 13 zvnútra pamiatkovej zóny – z trasy Štúrovej ulice. V ňom možno výnimočným spôsobom, priamo v jadre pamiatkového územia vnímať vzťah ku *charakteristickému severnému krajinnému pozadiu pamiatkovej zóny*, ktoré tvorí až po horizont severný svah s vinicami. Vzťah medzi územím pamiatkovej zóny a okolitým prostredím nie je viazaný výlučne na samotnú pamiatkovú zónu, ale má význam aj pre ochranu a usmernený rozvoj v rámci ochranného pásma.

Chránené pohľady vymedzené z veže rím.-kat. farského kostola napriek obmedzenému (príležitostnému) sprístupneniu pre verejnosť sú jestvujúcimi a významnými referenčnými pre účely ochrany pamiatkového fondu.

Hodnoty chráneného pohľadu č. 12b) – severný smer a jeho význam v prezentácii kultúrneho dedičstva, potvrdzuje taktiež použitie tejto farebnej snímky v knihe Žudel, Juraj – Dubovský, Ján a kol. *Dejiny Modry*. Modra, 2006, str. 515, ISBN 80-969550-3-9 (popis: „Námestie s pomníkom Eudovíta Štúra“).

„3.) **C. Podmienky ochrany v okolí národnej kultúrnej pamiatky Opevnenie mestské** – prehodnotiť reguláciu ohľadne dožitia existujúcich objektov v bezprostrednom okolí mestského opevnenia. “

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky po dohode s Mestom Modra modifikoval podmienku ochrany tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

„4.) **D. Podmienky ochrany vo vzťahu k reklame, reklamným, informačným, propagačným a technickým zariadeniam** – vyšpecifikovať, aké reklamné plochy a objekty sú na území ochranného pásma neprípustné (výmera informačnej plochy v súvislosti s výmerami podľa § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona). “

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v súlade s ustanoveniami § 43 ods. 2 písm. b), c) stavebného zákona v tomto rozhodnutí spresnil neprípustné reklamné stavby v území ochranného pásma.

„5.) **F.1. Sektor A' – Sever a Východ (vinice)** – pripomienka Mesta Modra ku všeobecným podmienkam pre sektor neumožňujúcim výstavbu na ploche (parcely č. 5737/11, :/7, :/4, 5738/38, :/40, :/39, :/2, :/37, 2804/6, :/18, :/17, :/19 – k. ú. Modra) medzi areálom bývalej vinárne Zlaté hrozno a územím určeným Územným plánom mesta Modra (ďalej len 'ÚPN mesta Modra') na zastavanie individuálnou bytovou výstavbou, z dôvodu jej urbanisticky významnej polohy a možnú výhľadovú zmenu jej funkčného využitia. “

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vymedzil podmienky ochrany označenej časti územia v zhode s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá určuje funkciu: „lúky a pasienky“ (resp. „vini-

ce a sprievodná líniová zeleň krajiny“); prihliadal však najmä na skutočné využitie a druh pozemkov podľa katastra nehnuteľností: vinice.

Vymedzenie územia ochranného pásma v severnej časti sektora A vrátane jeho označenej časti prihliada na vymedzenie pamiatkovej zóny a zohľadňuje potrebu ochrany terasovitej konfigurácie stúpajúceho terénu, tu s obhospodarovanými vinohradníckymi plochami. Spolu vytvárajú v okolí pamiatkovej zóny výraznú a špecifickú vinohradnícku krajinnú štruktúru, ktorá je predmetom ochrany.

Podmienky ochrany v širšom rámci sektora A sú taktiež v súlade s požiadavkami Bratislavského samosprávneho kraja: „rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky; uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov“, uvedenými vo stanovisku č. 16524/2014 zo dňa 7. 11. 2014.

V pripomienke požadované „zastavanie individuálnou bytovou výstavbou, z dôvodu urbanistickej významnej polohy a možná výhľadová zmena funkčného využitia by znamenalo výrazné spochybnenie účelu ochranného pásma a zmyslu jeho vyhlásenia, popretie viackrát uvedených a zdôraznených, významných pamiatkovo-krajinných hodnôt, preto pripomienku z hľadiska ochrany pamiatkového fondu nemožno akceptovať.

„6.) F.1. Sektor „A“ – pripomienka k bodu 2): „Plochy viníc, lúk a sadov ponechať bez zástavby... – umožniť zástavbu v rozsahu mobiliáru, drobnej architektúry v rámci verejného priestranstva pri hradbách, pri komunikáciách.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a vymedzil podmienku ochrany umožňujúcu na verejných priestranstvách popri mestskom opevnení umiestniť drobný mobiliár verejno-prospešného charakteru (lavičky, informačné zariadenia, nádoby na odpad a pod.), v súlade s charakterom prírodného zázemia.

„7.) F.1. Sektor „A“ – vyčleniť podsektor (regulačná zóna NUI2), kde platný ÚPN mesta Modra pripúšťa zastavanie zóny, výlučne v súvislosti s obsluhou navrhovaného cintorína.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku, v sektore A vyčlenil podsektor A2 – funkčná plocha Cintorín a vymedzil podmienky ochrany a usmerneného rozvoja.

„8.) F.1. Sektor „A“ – v bode 6) („Miestne komunikácie popri mestskom opevnení (za Hornou ulicou, východná strana) doteraz bez spevneného povrchu ponechať v charaktere poľnej cesty.“) – umožniť vybudovanie spevnených plôch cyklotrás, ostatnú úpravu povrchu riešiť s uplatnením prírodných materiálov.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a premietol ju do výrokovkej časti tohto rozhodnutia.

„9.) F.1. Sektor „A“ – rozšíriť územný rozsah ochranného pásma v severovýchodnej časti – v priamej nadväznosti na hranicu MPZ (kaštieľ Malokarpatského osvetového strediska a jeho záhrada) o priestor po oplotení areálu zariadenia „vinárskej školy.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a premietol ju do vymedzenia územia ochranného pásma podľa tohto rozhodnutia.

Úprava vymedzenia ochranného pásma voči vymedzeniu podľa návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplňok má nepatrný rozsah. Zabezpečuje obkruženie územia pamiatkovej zóny v celom rozsahu, teda hranica pamiatkovej zóny a ochranného pásma nie sú totožné.

„10.) F.1. Sektor „A“ – vynechanie podmienky bodov 3) a 4): zachovať maloblokové vinice a mozaikovú štruktúru.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a upravil znenie podmienok ochrany bez narušenia ich zmyslu.

„11.) F.1. Sektor ‚B‘ – Východ (areály) – v grafickej časti sektor rozdeliť na územný rozsah U16 a NU1 (parcela č. 707 je súčasťou U16 a zároveň NU1 s odlišnou reguláciou).“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vymedzil podsektor B1 v súlade s vymedzením totožnej plochy podľa územnoplánovacej dokumentácie (podsektor B1 = regulačný blok NU1).

„12.) F.1. Sektor ‚B‘ – 2) plochy parcel č. 707 a 708 (NU 1) – do regulácie 2)a) doplniť: ‚do 2 nadzemných podlaží + podkrovie‘ (súlad s ÚPN mesta Modra).“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a uviedol ju vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

„F.3. Sektor ‚C‘

13.) Podsektor C1 – lokalita za Hornou ulicou – v grafickej časti z ochranného pásma vyňať západnú časť parcely č. 2778 v priamej nadväznosti na Moyzesovu ulicu.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky pripomienku neakceptuje z dôvodu zásad vymedzenia hraníc chránených území. Tieto pri vymedzovaní hranice chránených území vyžadujú rešpektovať geometrické určenie parcel a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape (rešpektovať hraníc pozemku), teda eliminovať bezdôvodné „delenie“ parcel hranicou chráneného územia.

Podstatná časť parcely č. 2778 – k. ú. Modra (parcela tvorí skutočnú „šírku“ ochranného pásma v príslušnej časti jeho územia) podľa tohto rozhodnutia je vymedzená ako potenciálne zastaviteľná (por. určenie stavebnej čiary vo vzdialenosti 12 m od hranice pamiatkovej zóny).

„14.) Podsektor C1 – do bodu 2a) doplniť spresnenie umiestnenia navrhovanej stavebnej čiary (návrh na cca. 12 – 15 m od hranice MPZ).“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa výrokovvej časti tohto rozhodnutia určil prípustnú stavebnú čiaru vo vzdialenosti 12 m od hranice pamiatkovej zóny, t.j. na spodnej hranici návrhu uvedeného v stanovisku obce.

„15.) Podsektor C1 – bod 2)a) – v regulácii IBV umožniť max. výšku hrebeňa strechy 7,5 m.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a premietol ju do výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

„16.) Podsektor C1 – regulácia v bode 2b) – doplniť: v ktorej časti ochranného pásma uvedeného podsektora je nutné ‚ponechať na nezastavaných plochách funkčné využitie záhrady, vinice, ...‘, nakoľko platný ÚPN mesta Modra na nezastavaných pozemkoch umožňuje výstavbu.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky spresnil podmienku ochrany na predné časti príslušných pozemkov v záujme zachovania relatívne súvislého pásma zelene nadväzujúceho na hranicu pamiatkovej zóny alebo na mestské opevnenie.

Podmienka ochrany je vymedzená podľa všeobecnej územnoplánovacej zásady – doplnenie stavebných objektov o zeleň ako nástroj kultivácie ich okolia. Správny orgán pri formulácii vychádzal taktiež zo skutočného stavu v predmetnom prostredí.

„17.) Podsektor C2 – lokalita za Moyzesovou ulicou (Za hradbami‘) – bod 3) a), bod 3) c), rozhladový kužeľ 9b) – v zmysle regulácie územia platného Územného plánu mesta Modra je v rámci regulačnej zóny U11 pripustená intenzifikácia stavebného objemu formou nadstavby do maximálneho počtu nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2+1.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky týmto rozhodnutím rešpektuje citované zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie, a to

napriek nevhodnosti týchto zásad a regulatívov vo vzťahu k súčasťam pamiatkového fondu. Mestské opevnenie a kruhová bašta (podsektor C2) sa nachádzajú v priamom až bezprostrednom vzťahu k záhradám, stavbám v Kuzmányho ulici a novostavbám IBV v uličke „Za hradbami“, pričom mestské opevnenie v polohe ostatného rozhládového kužeľa č. 9b vymedzuje priestor z dvoch strán (vytvára kút). Samotná územnoplánovacia dokumentácia regulatív rozširuje takto: „*Územie bude súčasťou urbanisticko-architektonickej štúdie priestoru hradieb*“ (cit. podľa stanoviska Mesta Modra č. 1345/2015-ZKo zo dňa 10. 2. 2015).

Skutočná výstavba novej IBV v podsektore C2, osobitne v jeho južnej časti dosahuje podlažnosť 1+1, čím sa nedosahuje zjavne preexponovaný regulatív podľa územnoplánovacej dokumentácie.

„**18.) Podsektor C2** – do bodu 3a) doplniť spriesnenie umiestnenia navrhovanej stavebnej čiary.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a v podsektore C2 určil stavebnú čiaru vo vzdialenosti 12 m od východného okraja miestnej komunikácie za hradbami (z dôvodu pôdorysnej členitosti mestského opevnenia, danej vysunutím bastiónov).

„**19.) Podsektor C2** – prehodnotiť reguláciu v bode 3a): ‚štítová orientácia voči komunikácii‘, nakoľko pre historickú zástavbu mesta je smerom ku komunikácii prevažná orientácia odkvapu.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky príslušnú časť podmienok ochrany vypustil a neuvádza ju vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

„**20.) Podsektor C1 a C2** – bod 2)c) a bod 3)b) – umožniť uplatnenie plného múru na hraniciach pozemkov.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky redukoval podmienky ochrany vo vzťahu k oploteniu pozemkov výlučne na ich časti orientované k miestnej komunikácii, súbežnej s trasou mestského opevnenia (C2 – Za hradbami) alebo pozdĺž hranice pamiatkovej zóny (C1 – za Hornou ul.). Podmienka ochrany znie: „*Riešiť oplotenie pozemkov smerom od miestnej komunikácie výlučne ako transparentné, nie je prípustné plné murované oplotenie (použiť drevo, pletivo, živý plot alebo ich kombinácie)*.“

„**21.) Podsektor C3a** – Námestie slobody, Gymnázium, Verejná sídelná zeleň – bod C3a, 4b) a bod 11): ‚zachovať a udržiavať jestvujúce sadovnícke úpravy verejných priestranstiev‘ upraviť na reguláciu s umožnením revitalizácie sadovníckych úprav na verejných priestranstvách a s umožnením prípadných stavebných zámerov.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v tomto rozhodnutí akceptoval požiadavku vymedziť podmienky ochrany vo vzťahu k verejnej sídelnej zeleni a sadovníckym úpravám slovami *revitalizovať a udržiavať*, a to napriek tomu, že nevidí zásadný obsahový rozdiel voči pôvodnej formulácii.

Zámery nových stavieb alebo prestavieb v rozsahu podsektora C3a sú obmedzené na objekt verejných toaliet v južnej časti Námestia slobody (parc. č. 2535).

„**22.) Podsektor C3b** – Dukelská ulica (Mestský úrad, Obchodný dom) – bod 5)a): ‚ponechať objekty v jestvujúcom objemovo-priestorovom rozsahu‘. Regulácia územia platnej ÚPN mesta Modry v rámci regulačnej zóny U3/1 pripúšťa možnosť dostavby; Podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky zotrváva na podmienkach ochrany vo vzťahu k jestvujúcemu objektu mestského úradu/pošty a objektu obchodného domu (rekonštruovaný v ostatnom období bez zmeny objemovo-priestorového rozsahu), z hľadiska ich vzťahu k nadväzujúcej historickej štruktúre v pamiatkovej zóne (ostatný rozhládový kužeľ č. 7).

Podmienky ochrany nevyklučujú úpravu nehnuteľností alebo priláhlých nezastavaných plôch v rozsahu vymedzenia ochranného pásma s cieľom sceliť priestorové usporiadanie a dosiahnuť dobrý technický, prevádzkový a estetický stav objektov a verejných priestranstiev.

„23.) Podsektor C4 – ulice Vajanského (severná časť) a SNP – bod 6)b): „1 nadzemné podlažie + podkrovie“. Regulácia územia v rámci platnej ÚPN mesta Modry v regulačnej zóne U4 pripúšťa nasledovné: maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia: 3.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky modifikoval podmienku ochrany s cieľom rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru – urbanistický blok s tradičnou vidieckou (predmestskou) zástavbou v ucelenej štruktúre, ktorá prilieha k pamiatkovej zóne.

„24.) Podsektor C4 – prehodnotiť bod 6)b) v časti zachovania štítovej orientácie objektov tak, ako v bode 19).“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky príslušnú časť podmienok ochrany vypustil a neuvádza ju vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

„25.) Podsektor C5 – Sídliisko Majolika (U5) – v bode 7c) spresniť, ktoré fasády bytových domov ostávajú bez usmerňovania.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky obmedzil podmienky ochrany v podsektore C5 takto: „Fasády blokov bytových domov orientované mimo pamiatkovú zónu ostávajú bez usmerňovania.“

„26.) Podsektor C6 – Za Dolnou ulicou (západ) – v bode 8)a) spresniť reguláciu: „rešpektovať stabilizované usporiadanie Dolnej ulice“. Regulácia územia v rámci regulačnej zóny U6 pripúšťa nasledovné: kompaktná radová zástavba, renovácia urbanistickej štruktúry.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky ponecháva vymedzené podmienky ochrany podľa pôvodného znenia. Usporiadanie Dolnej ulice (úsek v rámci ochranného pásma) tvorí skutočne kompaktná radová zástavba. V zásade je stabilizovaná z urbanisticko-architektonických dôvodov, ako aj na základe majetko-vo-právnych vzťahov.

Podmienky ochrany v podsektore C6 sledujú cieľ rešpektovať tradičnú skladbu parciel v hĺbkovom radení od zástavby (pamiatková zóna) po záhradné časti pozemkov, resp. sledujú cieľ rešpektovať stabilizované usporiadanie v časti Dolnej ulice mimo pamiatkovej zóny.

„27.) V grafickej časti posunúť západnú navrhovanú hranicu ochranného pásma v podsektore C6 východne (kopírovať východné hranice parciel č. 1308/1, 1308/63, 939, 936, 933, 930, ...) s priamym nadviazaním na západnú navrhovanú hranicu ochranného pásma Dolnej ulice.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky akceptoval pripomienku a vymedzenie územia ochranného pásma v podsektore C6 upravil formou jeho redukcie, na rozsah nevyhnuté potrebný z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 49/2002 Z. z. Pozemky s parcelnými číslami, uvedenými v pripomienke nepatria do vymedzenia územia ochranného pásma podľa tohto rozhodnutia.

„Mesto Modra si v konaní uplatňuje uvedené pripomienky, ktoré si uplatnilo aj na pracovnom prerokovaní Doplnku k návrhu na vyhlásenie ochranného pásma, konaného 7. 6. 2016, a žiada o ich zapracovanie do rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky.“

Vyjadrenie k pripomienke:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v tomto rozhodnutí akceptoval podstatnú väčšinu pripomienok, uvedených v stanovisku obce na základe predchádzajúceho pracovného prerokovania návrhu na vyhlásenie ochranného pásma/doplnok v uvedenom termíne.

Početné zásady a regulatívy územného plánu sídelného útvaru Modra ustanovujú požiadavku „spracovať urbanisticko-architektonické štúdie regulačného charakteru“, t.j. ustanoviť podrobnejšie zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania nehnuteľností. Požadované podrobnejšie dokumentácie však doteraz neboli obstarané, prerokované a schválené. Vyhlásenie ochranného pásma ako ďalší nástroj na zabezpečenie základnej ochrany pamiatkového územia a národných kultúrnych pamiatok vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti je programom ochrany kultúrneho a historického dedič-

stva. Vymedzuje podmienky pre územie ochranného pásma z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu a povinne sa využíva v územnoplánovacej činnosti podľa § 7a stavebného zákona.

6) PODKLADY PRE ROZHODNUTIE VO VECI

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 32 a § 33 správneho poriadku pred vydaním tohto rozhodnutia zisťoval a posudzoval skutočný stav v území, obstaral podklady pre rozhodnutie a poskytol účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť vyjadriť sa k riešenej veci. Pri vyhodnotení podkladov nadobudnutých vlastným zisťovaním alebo predložených inými organmi štátnej správy, verejnej správy a orgánmi územnej samosprávy a pri posudzovaní záverov ústneho pojednávania sa riadil podľa svojej úvahy (§ 34 ods. 5 správneho poriadku).

Podkladmi pre vydanie tohto rozhodnutia boli najmä:

- žiadosť Mesta Modra, č. ÚÚSŽP-13287/2011-2666-ABa zo dňa 14. 11. 2011,
- Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia Modra, dátum: september 2014, ev. č. PUSR-2014/14239-1/49923,
- Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia Modra – doplnok, dátum: marec 2016, ev. č. PUSR-2016/14239-31/19438,
- rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, č. MK 2318/2015-221/9741 zo dňa 19. júna 2015,
- súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, č. MK 1940/2016-221/5559 zo dňa 27. 4. 2016,
- stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, č. 16524/2014 zo dňa 7. 11. 2014,
- informácia Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, č. 2/15 zo dňa 6. 2. 2015,
- stanovisko Mesta Modra, č. 16174/2016-757-ZKo zo dňa 23. 6. 2016,
- územný plán sídelného útvaru Modra, čistopis, august 2005, hlavný riešiteľ: Ing. Mária Krumpolcová, výkres Komplexný urbanistický návrh, mierka 1 : 5 760; dostupné na internete: https://www.modra.sk/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=700032&id_dokumenty=1328.

Poučenie

Účastníci konania môžu podľa § 53 a nasl. správneho poriadku uplatniť proti rozhodnutiu opravný prostriedok. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia; doručenie účastníkom konania sa vykonáva podľa § 18 ods. 2 a § 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na úradnej tabuli a webovom sídle Pamiatkového úradu Slovenskej republiky a na úradnej tabuli Mesta Modra. Pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Odvolanie sa podáva Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.



PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka

Príloha:

Výkres vymedzenia územia ochranného pásma, rozčlenenia územia na sektory, podsektory, chránených pohľadov a ostatných rozhľadových kužeľov; mierka 1 : 1 000.

Rozhodnutie sa doručí:

Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra — *verejná vyhláška*

Mesto Modra, primátor mesta, Dukelská 38, 900 01 Modra

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. Box 106, 820 05 Bratislava 25

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa

Rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti sa doručí:

Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, odbor štátneho informačného systému

Na vedomie:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma č. PUSR-2016/14239-48/50445 sa podľa § 18 ods. 2 a § 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z., v spojení s ustanovením § 26 správneho poriadku doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí (zverejní) na úradnej tabuli a webovom sídle Pamiatkového úradu Slovenskej republiky a na úradnej tabuli Mesta Modra. Pätnásty deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 30 -06- 2016 Zvesené dňa:

Potvrdené dňa: Podpis, pečiatka: