

**Vyhodnotenie pripomienok a návrhov podaných vo veci vyhlásenia pamiatkovej zóny Ľubochňa – kúpele
(podané k Návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny, termín spracovania: nov. 2012)**

<p>Martin Lonský, PhDr. Lenka Lonská, bytom Ľubochňa 425, 034 91 Ľubochňa <i>e-mail zo dňa 6. 3. 2013, spis. zn. PÚ–13/0264-4/2198; doručené tiež prostredníctvom Obce Ľubochňa, spis. zn. PÚSR-2013/0264-6/23793</i></p>			
1.	S navrhovaným územím (rozlohou) pamiatkovej zóny nesúhlasíme . Takisto nesúhlasíme so zaradením našich parciel do PZ.	–	Berie sa na vedomie. Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
2.	<p>Začiatky klimatických kúpeľov v Ľubochni siahajú do roku 1890, kedy dal erár postaviť niekoľko viliek, ktoré mali pôvodne slúžiť ako letovisko pre vyšších úradníkov. A tak tu vyrástli pôvabné, hrazdené a murované vilky: Astória, Bellevue, Schneider, či Theiss. Kúpele mali rýchly rozvoj, v krátkom čase tu vyrástlo 5 štátnych hotelov, kúpeľná dvorana, reštaurácia, či vodoliečebný ústav. Súkromní podnikatelia si na mieste, ktoré získavalo čoraz väčšiu popularitu, postavili 16 viliek. V roku 1920 slúžilo v Ľubochni na ubytovanie 343 hosťovských izieb, hostia bývali v kúpeľných domoch: Bratislava, Šíp, Kolárov dom, Hviezdoslavov dom, Havran a Kriváň. (zdroj: Potočná, E., Chovej, J., Kúpele odvíate časom, 2012).</p> <p>A o čom to svedčí? – Za štátne peniaze bolo postavených len minimum budov, ostatné budovy vždy boli súkromným vlastníctvom. Neexistujú žiadne doklady dokazujúce, že by boli v týchto súkromných vilkách ubytovaní významní ľudia, či kúpeľní hostia. Nedostatočná vybavenosť lekárskeymi prístrojmi a odborným zdravotníckym personálom spôsobila úpadok kúpeľov, ktoré boli v roku 1958 zrušené. To znamená, že žiadne kúpele v Ľubochni nemáme, a to už 55 rokov! Predložený návrh teda nespĺňa svoj účel. Pamiatková zóna s názvom Ľubochňa – kúpele je výsmechom obci, ktorá sa zo všetkých síl snaží o svoj rozvoj a tiež výsmechom vlastníkom parciel a nehnuteľností, ktoré sa v spomínanej navrhovanej zóne nachádzajú.</p> <p>Tu je na mieste pripomenúť, že Kúpeľný park, Liečebný dom Brati-</p>	ČA	<p>Názov navrhovaného pamiatkového územia „Ľubochňa – kúpele“ vychádza z historickej funkcie územia, ktoré sa rozvíjalo v širšom období okolo prelomu 19. a 20. storočia (cca. 1890 – 1914), ako kúpeľné a rekreačné miesto, klimatické letovisko. Funkcia kúpeľov – letoviska pretrvala do druhej svetovej vojny, zanikla po spoločensko-politických zmenách v priebehu päťdesiatych rokov. V období prelomu storočí sa pojem „kúpele“ nevzťahoval výhradne na liečebnú funkciu; princípom využitia kúpeľov bolo trávenie dovolenky v prostredí podhorských letovísk, návštevníci v konkrétnom prípade Ľubochni neprichádzali z dôvodu liečby zdravotného stavu. Názov je v štádiu návrhu, môže znieť aj ako u väčšiny iných pamiatkových zón len „Ľubochňa“.</p> <p>Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny zdôrazňuje a vyzdvihuje historickú tradíciu obce Ľubochňa, má ambíciu prispieť k uvedomeniu si jestvujúcich hodnôt, ktoré možno v budúcnosti rehabilitovať a usmernene rozvíjať.</p>

	<p>slava, Kollárov dom, Vila Bazovský, Vila Herzeg, Vila Schneider a hydroelektrárň už vyhlásené za NKP sú. Tu nie je teda treba ešte aj pamiatkovú zónu, pretože pamiatky sú už chránené zákonom.</p>		<p>Objekty národných kultúrnych pamiatok sú chránené ako solitérne (jednotlivé) objekty, resp. ich areály. Charakter lokality, v ktorej sa nachádzajú však vyžaduje vyhlásenie územnej formy pamiatkovej ochrany (pamiatková zóna).</p>
<p>3.</p>	<p>Za dva roky práce PÚ sa podarilo vypracovať nepoužiteľný a zbytočný návrh. Odporúčame Mgr. Kowalskému hlbšiu expertízu a analýzu historických dokumentov, a tiež súčasného stavu. Ak sa Mgr. Kowalski na tak zodpovednú úlohu necíti, odporúčame prizvať vyštudovaných znalcov, pretože ako hlavný aktér návrhu dokázal navrhované územie PZ orezať o takmer všetky pôvodné kúpeľné pamiatky a dovoľíme si tvrdiť, že si nedostatočne naštudoval pramene k danej téme. Vyňal aj významné kúpeľné domy, ktoré sú takmer totožné s pôvodným stavom. V archíve SNK v Martine sa okrem iného nachádza aj množstvo historických pohľadníc, ktoré sú toho dôkazom. Jedná sa o parcely: 4/1, 13, 14, 399/4, 415/2, 417, stavby: 6/1, 15, 398/3, 417. Namiesto toho sú v návrhu zahrnuté súkromné vilky po rozsiahlych rekonštrukciách (pričom hlavným princípom PZ je chrániť pamiatkové hodnoty v ich autentickosti). Jedná sa o parcely: 617-639/7, stavby: 641, 638/1, 635, 632, 629, 620) – súkromné vilky juhozápadná vetva.</p> <p>Taktiež sú do PZ zahrnuté aj naše pozemky, na ktorých sa žiadny pamiatkový objekt nenachádza. Vlastníme 3 nehnuteľnosti, z toho jedna je viacúčelová stavba s podnikateľským využitím – Auto- a pneuservis. Nevie, či máte predstavu o tom, ako vyzerá okolie takého servisu, ale skúsím Vám to priblížiť: takmer žiadna zeleň, pozemok je zavozený štrkom a vytvára tak parkovacie miesta pre zákazníkov, kopa vrakov na dvore, tiež rôzne kontajnery na odpadové hospodárstvo, ktoré tam ešte pribudnú. Podčiarknuté – obrovský rušivý prvok v PZ, ktorý musí byť z územia PZ vyňatý. My sme toho názoru, že pokiaľ je možné z územia PZ vyňať historickú vilu z konca 19. storočia "Orlík", len preto, že nie je rekonštruovaná podľa predstáv Mgr. Kowalského a len mimochodom patrí pánovi R. zo strany SMER, tak potom možno bez problémov vyňať aj naše pozemky, ktoré samé o sebe nemajú žiadnu historickú hodnotu, nie sú súčasťou</p>	<p>N</p>	<p>Do územia navrhovanej pamiatkovej zóny sú pojaté všetky najvýznamnejšie objekty býv. letoviska Ľubochňa. Nachádzajú sa v jadre vymedzeného územia a spolu s priamo nadväzujúcimi územiami parkov vytvárajú sústredené pamiatkové hodnoty.</p> <p>V území obce Ľubochňa sa skutočne nachádzajú aj ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami (aj keď autenticnosť stavu po obnovách môže byť diskutabilná), resp. aj národná kultúrna pamiatka, pričom sú mimo navrhovaného územia (vodná elektrárňa s areálom). Tieto solitéry však od samotného územia predpokladanej pamiatkovej zóny vydeľujú územia, na ktorých bola realizovaná výstavba rodinných domov (IBV), resp. iných zariadení, ktoré nemajú žiadne pamiatkové hodnoty, a teda ich začlenenie do pamiatkovej zóny by bolo neúčelné, nezodpovedalo by cieľu pamiatkovej ochrany územia a definícii podľa zákona.</p> <p>Niektoré z objektov uvedených v námietke (napr. objekt na pozemku parc. č. 417) nie sú typickými reprezentantmi historickej architektúry Ľubochnianskych kúpeľov z rozhodujúceho obdobia ich založenia a rozkvetu.</p> <p>V ktoromkoľvek pamiatkovom území v Slovenskej republike sa vyskytuje určitý podiel objektov, ktoré boli do historického prostredia umiestnené v období po druhej svetovej vojne, resp. ešte v 1. polovici 20. storočia (najmä funkcionalistické objekty s evidentným zámerom odlišnosti a pôsobenia v historickej urbanistico-architektonickej štruktúre výrazne až dominujúco). Táto okolnosť však nemá vplyv na dôvodnosť ochrany určitého pamiatkového územia ako celku.</p> <p>Objekty bez pamiatkových hodnôt v konkrétnom prípade Ľubochnie sú solitérmi, a vo vzťahu k celku vymedzeného územia majú málo významný vplyv – aj keď sa nachádzajú v kompaktnej zástavbe menších víl (juhozápadná časť územia), alebo dokonca v centrálnej časti, v širšom okolí národných kultúrnych pamiatok (bytovka). Tam vlastne rešpektujú princíp utvárania a umiestňovania historickej zástavby.</p>

	žiadneho historického komplexu a predstavovali by veľmi rušivý prvok v PZ.		
4.	Vyššie spomínané súkromné vilky (juhozápadná vetva) boli Mgr. Kowalskim vyhodnotené ako "nehnutel'nosti v uspokojivom stave", sú teda dostatočne chránené pred poškodením. Ako uviedla pani Ing. arch. Dvořáková: "pamiatková zóna má chrániť hodnoty, aby nedochádzalo k živelným devastáciám toho hodnotného, čo je tu zachované". Fakt, že sa ich majitelia o ne v dostatočnej miere starajú - len potvrdzuje, že v súčasnosti je ich ochrana absolútne zabezpečená, čiže nie je potrebné ich zahrnúť do PZ.	N	Objekty v juhozápadnej časti územia boli pre účely vyhodnotenia územia charakterizované ako „objekty s pamiatkovou hodnotou“. Vymedzenie pamiatkovej zóny má charakter určitého „preventívneho (včasného) opatrenia“: Okolnosť zabezpečenia súčasného dobrého stavu objektov nemusí byť samozrejماً v budúcnosti (napr. zmenou majetkovo-právnych vzťahov a pod., ako sa naznačuje v pripomienke č. 6). Inými slovami, nie je účelné vyhlasovať určitú nehnuteľnosť alebo územie za pamiatkovo chránené vtedy, keď majú nastať ich zmeny – ktoré majú spravidla devastačný charakter voči pamiatkovým hodnotám.
5.	Na prerokovaní návrhu nám neboli poskytnuté viaceré varianty návrhu PZ, z ktorých by si bolo možné vybrať vyhovujúci variant. My ponúkame na prerokovanie dva prípustné varianty: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maximálne zúženie hranice pamiatkovej zóny na oblasť kúpeľného parku a oblastí, kde je veľký výskyt NKP, ktoré majú priamy súvis s kúpeľmi tak, ako to počas prerokovania Návrhu na Obecnom úrade navrhol MUDr. Vaňuga (zástupca Národného endokrinologického ústavu): Vyňať námestie, začať územím za OÚ, pokračovať na severe pri vilách p. Herczeg (NKP), pokračovať územím veľkého a malého parku (NKP). Vyňať ihrisko, plaváreň, pioniersky tábor, vynechať bytovku a budovu rehoľných sestier, vynechať všetky juhozápadné vilky. PZ nie je nemenným územím, ale dá sa v budúcnosti v prípade potreby/zmeny znova posúdiť, prípadne rozšíriť. ➤ Označenie len jednotlivých objektov (nehnutel'ností) s pamiatkovou hodnotou (napr. nejakou tabuľkou), prípadne ich vyhlásenie za NKP ale bez pozemkov, bez označenia celého územia za PZ. Zámer (ochrana pred devastáciou, čo je základom vyhlásenia PZ) je týmto naplnený. 	N	Pamiatkový úrad SR predložil návrh vymedzenia pamiatkovej zóny, ktorý reflektuje rozsah a sústredenosť zachovania pamiatkových hodnôt v území, preto nie sú spracované alternatívy. Tie by viedli len k redukcii ochrany sústredených hodnôt. Návrh zmeny neprípustným spôsobom vyčleňuje územia (dokonca z jeho centrálnej časti), pričom neberie do úvahy požiadavku kompaktnosti (celistvosti) vymedzovaného územia, ktoré je zvlášť výrazné v prípade lokality situovanej v údolí. Časti územia navrhované na vyčlenenie v centrálnej časti sa pritom integrálne uplatňujú v pohľadových kužeľoch, resp. iným spôsobom pôsobia v kontexte so samotnými národnými kultúrnymi pamiatkami. Územie pamiatkovej zóny možno zmeniť alebo po zániku pamiatkových hodnôt aj zrušiť jedine vo verejnom záujme. Prípadný postup podľa uvedenej pripomienky okrem toho považujeme za duplicitnosť, za nehospodárne mrhanie pracovných kapacít a finančných prostriedkov (náklady súvisiace s aktualizáciou podkladov a dokumentácie). Označenie objektu „nejakou tabuľkou“ nerieši ochranu jeho pamiatkových hodnôt v procese prípadných stavebno-technických úprav a zmien. Vo všeobecnosti, uvedený druh označenia nie je podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v stavebnom konaní.
6.	Ďalším dôvodom na zamietnutie PZ (z postavenia vlastníkov nehnuteľnos-	–	Pamiatkový úrad SR nemá vplyv na konanie účastníkov kúpno-predajných vzťahov

	tí) je realitnou maklérkou potvrdená klesajúca trhová hodnota pozemkov a nehnuteľností a tiež obmedzená možnosť ich ďalšieho odpredaja.		hov k nehnuteľnostiam, teda ani na tvorbu cien nehnuteľností.
7.	PZ (ak s ňou vlastníci nesúhlasia) obmedzuje základné ľudské práva a slobody občanov. Každý má právo vlastníť majetok, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za úhradu! - V súčasnosti však neexistujú žiadne automatické nároky na kompenzáciu pre vlastníkov parciel a stavieb v PZ. Tak prečo by to mali vlastníci parciel trpieť? Pre dobrý pocit? Pokiaľ neexistuje štátny záujem, nemožno očakávať ani súkromný záujem. Ak máte záujem tieto oblasti chrániť – urobte z nich NKP a potom bude ochrana ako aj financovanie (kompenzácia) vybavená.	N	Citovaná Ústava Slovenskej republiky (č. 460/1992 Zb. v znení n. p.) v tej istej hlave (Druhá, čl. 44 ods. 2) tiež ustanovuje: „Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo.“ Osoby podávajúce pripomienku neuviedli, ktoré neprípustné činnosti alebo finančné straty vzniknuté vyhlásením pamiatkovej zóny by mali byť „automaticky“ uhradené zo strany orgánov verejnej správy.
8.	Podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu je Pamiatková zóna územie s historickým sídelným usporiadaním, územie kultúrnej krajiny s pamiatkovými hodnotami alebo územie s archeologickými náleziskami, ktoré možno topograficky vymedziť. Väčšina vymedzeného územia, ako aj juhozápadná časť návrhu (súkromné vilky) tejto definícii nevyhovuje. Aj keď budovy vykazujú znaky vtedajšej architektúry, pre naplnenie podstaty definície o pamiatkovej zóne to nestačí, toto neobstojí na žiadnom súde.	–	Posúdenie charakteru konkrétneho územia z hľadiska stavu zachovania a koncentrácie pamiatkových hodnôt je v pôsobnosti špecializovaného orgánu, pôsobiaceho v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
9.	V návrhu namietame aj požiadavky pre pamiatkovú zónu ako napr.(od str. 21): <ul style="list-style-type: none"> ➤ zachovať funkčné využitie územia pre kúpeľníctvo, zachovať princíp vytvorenie kúpeľno-liečebného miesta, ➤ zachovať pomer zastavania v území, vytvorený osadením solitérnych kúpeľno-liečebných a iných stavieb v kultivovanom prírodnom prostredí, ➤ primerane uplatňovať historickú tradíciu lokality ako kúpeľno-liečebného a rekreačného miesta, ➤ regulovať premávku vozidiel cez PZ. 	ČA	Osoby podávajúce pripomienku neuviedli alternatívny návrh požiadaviek ochrany v pamiatkovej zóne, resp. vecne nezodôvodnili namietanie uvedených požiadaviek. Formulované návrhy zásad ochrany reflektujú historický charakter územia býv. kúpeľov, neobmedzujú však využitie nehnuteľností pre iné funkcie, nekonfliktné voči prostrediu a pamiatkovým hodnotám (napr. trvalé alebo prechodné bývanie, ubytovanie a pod.). Požiadavka vo vzťahu k regulácii (nie vylúčeniu!) premávky nákladných vozidiel a vozidiel nerezidentov bol súčasťou návrhu v zmysle vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p. (§ 9), na ktorú obsah návrhu prihliada. Uvedené formulácie

			v bodoch 2.1., 2.2., 2.4 boli korigované, resp. vylúčené.
10.	Znovu pripomínam, že kúpele tu už 55 rokov nemáme! V súčasnosti tu máme Endokrinologický ústav, ktorý nemá absolútne žiadny súvis s kúpeľmi. Návrh sa v tejto podobe prieči aj rozvoju obce, obmedzuje práva vlastníkov pozemkov, ktorí by v budúcnosti na svojich parcelách chceli stavať, či rekonštruovať. Regulácia premávky cez PZ nie je možná, je to jediná prístupová cesta v obci.	–	Názov navrhovaného pamiatkového územia „Ľubochňa – kúpele“ vychádza z historickej funkcie územia, ktoré sa rozvíjalo v širšom období okolo prelomu 19. a 20. storočia (cca. 1890 – 1914), ako kúpeľné a rekreačné miesto, resp. klimatické letovisko. Funkcia kúpeľov – letoviska pretrvala do druhej svetovej vojny, zanikla v priebehu päťdesiatych rokov po spoločensko-politických zmenách. V období prelomu storočí sa pojem „kúpele“ nevzťahoval výhradne na liečebnú funkciu, princípom využitia bolo trávenie dovolenky v prostredí podhorského letoviska, návštevníci v konkrétnom prípade neprichádzali do letoviska z dôvodu liečby zdravotného stavu. Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny zdôrazňuje a vyzdvihuje historickú tradíciu obce Ľubochňa, má ambíciu upozorniť na konkrétne hodnoty a prispieť k ich ochrane. Historickú tradíciu obce možno v budúcnosti rehabilitovať a usmernene rozvíjať.
M.K.V. - servis, spol. s r.o., Milan Vavro – konateľ, Mgr. Monika Kováčsová – konateľ <i>e-mail zo dňa 12. 3. 2013; spis. zn. PÚ–13/0264-5/2425, doručené tiež prostredníctvom Obce Ľubochňa, spis. zn. PÚSR-2013/0264-6/23793</i>			
1.	Nesúhlasíme, aby nehnuteľnosť, ktorú vlastní naša spol. s r.o. M.K.V. - servis, pod súpisným číslom 160, parcela číslo 620 – Zotavovňa Slovenka bola zaradená do pamiatkovej zóny.	–	Berie sa na vedomie. Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
Obec Ľubochňa, zastúpená starostom obce, 034 91 Ľubochňa <i>vyjadrenie zo dňa 5. 4. 2013; spis. zn. PÚSR-2013/0264-6/23793</i>			
1.	Obec Ľubochňa si váži prácu spracovateľa Návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny Ľubochňa – kúpele, ktorým sa spracovateľ zaoberá už od júla 2011, ktorého snahou je chrániť pamiatkový fond zachovaný v obci.	–	–
2.	Sme toho názoru, že spracovateľ v tomto čase nemal dostatočné informácie o rozvojových plánoch obce. Je na škodu veci, keď spracovateľ robil mapovanie obce, že sa neskontoval s vedením obce, aby oboznámil starostu obce s uvedeným zámerom pamiatkového úradu. Získané prvotné informácie o rozvojových zámeroch obce a využití jednotlivých plôch pre potreby obyvateľov obce, veríme, by vniesli trochu iný pohľad pamiatkového úradu na hranice navrhovanej pamiatkovej zóny. Vedenie obce sa nemôže stotožniť s takto navrhnutými hranicami pamiatkovej zóny, pretože v uvedenom území sa nachádzajú jediné plochy vo výlučnom vlastníctve obce, ktoré sú	–	Kritériom pri spracúvaní návrhov na vyhlásenie vecí za pamiatkový fond (národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) je relevantnosť objektu alebo územia z hľadiska výskytu a zachovania pamiatkových hodnôt. Vyhlásenie pamiatkovej zóny neznamená vylúčenie usmerneneho rozvoja častí jej územia; rozvoj je však potrebné zamýšľať a projektovať so zreteľom na pamiatkové hodnoty – tak, aby v dôsledku realizácie zámerov neboli poškodené alebo znehodnotenú. Zmienaná Ústava Slovenskej republiky (č. 460/1992 Zb. v znení n. p.) v článku 44 ods. 2 tiež ustanovuje: „Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo.“ V zmysle zákona č.

	v schválenom zadaní územnoplánovacej dokumentácie určené pre rozvojové účely a občiansku vybavenosť obyvateľov obce. Do daného návrhu sú začlenené aj nehnuteľnosti občanov, ktorých vlastníctvo je chránené Ústavou SR a teda je nedotknuteľné. Začlenenie nehnuteľností či už vo vlastníctve obce, fyzických alebo právnických osôb do pamiatkovej zóny nebude pre vlastníkov žiadnym prínosom, ba naopak len značným obmedzením, pod stálym dohľadom pamiatkového úradu a finančne značne náročné.		49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p. zároveň neprichádza k žiadnym zmenám („dotknutiam“) vlastníckych – majetkovo-právnych vzťahov.
3.	Vzhľadom na vyššie uvedené žiadame zapracovať do predloženého návrhu z novembra 2012 nasledovné pripomienky a hranice pamiatkovej zóny upraviť podľa predloženého návrhu, ktorý tvorí prílohu:		
3.a	- vyňať pozemky reg. C-KN č. 326, 325, 324, 322/1, 322/3, 322/3, 914, 688/1 – celé námestie, 687 – z dôvodu rozvojového územia a občianskej vybavenosti,	N	Lokalita námestia s dominantnými objektmi pošty, obecného úradu a reštaurácie Lipa (predtým škola) je nástupom do územia areálu býv. kúpeľov, dnes tvorí určité rozhranie medzi územím obce a areálom NEDÚ. Nachádzajú sa tu objekty z čias rozvoja býv. letoviska s dodnes zachovanými pamiatkovými hodnotami, ktoré vyžadujú formu územnej pamiatkovej ochrany. Preriešenie vstupného priestranstva do areálu je pochopiteľne možné, pritom však treba prihliadnuť a usmerniť zámery s ohľadom na zachované pamiatkové hodnoty.
3b.	- vyňať pozemok reg. C-KN č. 3/1,	A	V časti územia okolo potoka Ľubochnianka išlo o vymedzenie hranice so zreteľom na vymedzenie územia kúpeľov podľa plánu z roku 1914.
3c.	- vyňať miestnu komunikáciu reg. C-KN 940/2, 926,	N	Miestna komunikácia na parcele č. 940/2 je zahrnutá do územia z dôvodu zabezpečenia usmernenej regenerácie obojstrannej aleje popri trase „obvodovej“ komunikácie vo východnej časti územia (návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny, str. 8). Miestna komunikácia na parcele na parcele č. 926 (časť) je súčasťou územia z dôvodu ponechania inej časti územia vo vymedzení pamiatkovej zóny.
3d.	- vyňať parcelu reg. C-KN 386/1,	A	Rozsah vymedzenia pamiatkovej zóny v okolí národnej kultúrnej pamiatky VILA Schneider bol prehodnotený.
3e.	- vyňať nehnuteľnosti od parcely reg. C-KN č. 970 juhozápadne až po parcelu reg. C-KN č. 618 juhozápadne,	N	Väčšina objektov vrátane prostredia v úbočí nad cestou do Ľubochnianskej doliny je reprezentantom typickej zástavby areálu kúpeľov, vykazuje významné pamiatkové hodnoty, resp. mladšie objekty sú neutrálne v prostredí. Uvedené územie tvorí integrálnu časť historického územia, ktoré je predmetom územnej ochrany.
3f.	- vyňať v bode 6. Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia – bod B 2.2,	ČA	Požiadavky na využitie komunikácií a verejných priestranstiev sú zaradené do návrhu v zmysle vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.

			253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p., na ktorú predložený návrh prihliada. Vo vzťahu k nákladným vozidlám bola formulovaná požiadavka regulovať prejazdy do určených hodín dňa (bod 2.4.), návrh určite nezabraňuje využívať cestu na prejazdy vozidiel. Uvedené formulácie v bodoch 2.1., 2.2., 2.4 boli korigované.
3g.	- zapracovať pripomienky fyzických a právnických osôb, ktoré sú prílohou tohto listu	ČA	Vyhodnotenie stanovísk a vyjadrení je uvedené v tomto prehľade.
Ing. Zuzana Drábová , bytom Lubochňa 157, 034 91 Lubochňa <i>stanovisko zo dňa 6. 4. 2013, doručené prostredníctvom Obce Lubochňa; spis. zn. PÚSR–2013/0264-6/23793</i>			
1.	Nesúhlasím s priebehom hranice navrhovanej pamiatkovej zóny.	–	Berie sa na vedomie. Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
2.	Na spoločnom stretnutí dňa 27. 2. 2013 sa diskutovalo o predmetnom návrhu. Zúčastnení boli ako možní dotknutí vlastníci súkromných nehnuteľností, zástupca Obce Lubochňa (starosta), zástupca NEDÚ Lubochňa, zástupca Lesov SR, ako aj predkladajúca strana z Pamiatkového úradu SR, odbor pamiatkových území – zastúpená pani Ing. arch. Vierou Dvořákovou a Mgr. Tomášom Kowalskim.	–	Potvrdzujeme konštatované.
3.	Trochu pochybujem, či vyjadrenie tohto stanoviska má nejaký zmysel, keď práve Mgr. Kowalski už skoro na konci diskusie vyhlásil: „Nelicitujme tu o ploche pamiatkovej zóny!“ – dlho som rozmýšľala, či má vôbec zmysle písať stanovisko.	–	Účelom predchádzajúceho prerokovania návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny je oboznámiť dotknuté subjekty s obsahom návrhu (zverejnený bol v dostatočnom predstihu), osobitne časti navrhovaných Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia, a prerokovať vec z hľadiska vecných pripomienok. Obsahom väčšiny vyjadrení zúčastnených však bolo skôr požadovanie „vystrihávania“ prakticky všetkých častí z územia navrhovanej pamiatkovej zóny. Pripúšťame, že ide o legitímne vyjadrenie stanoviska dotknutých subjektov. Súčasťou vyhlásenia bola zároveň výzva vyjadrovať <u>konkrétne</u> pripomienky – ktoré navrhované opatrenia považujú dotknuté subjekty za obmedzujúce, resp. požadujú ich vysvetliť a pod.
4.	Pamiatkový úrad SR v rámci Plánu hlavných úloh č. 2/2011 z vlastného podnetu si zadal úlohu vyhlásiť v našej obci Lubochňa pamiatkovú zónu. Chápem zmysel ochrany objektov – no trochu mi uniká ochrana pozemkov – a myslím tým súkromného vlastníctva občanov SR. Aj keď ochrana objektov – ak sa normálne dodržiava stavebný zákon, aj prostredníctvom stavebného úradu – tak predsa nemôže byť problém pri dodržaní pamiat-	–	Ochrana pamiatkového fondu sa vykonáva bez ohľadu na druh vlastníctva jednotlivých súčastí pamiatkového fondu. Ochrana pamiatkových hodnôt sa vykonáva podľa osobitného právneho predpisu, ktorým je zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p. Stavebný úrad so všeobecnou pôsobnosťou nie je orgánom ochrany pamiatkového fondu.

	kovej hodnoty spomínaných nehnuteľností.		
5.	Druhá vec – ak vlastník nehnuteľnosti dodržiava a chce zachovať históriu – má problém, zaradíte ho do pamiatkovej zóny (viď diskusiu – ktorú si Pamiatkový úrad SR zaznamenával aj písomne, a aj nahrávaním). Ak nebude dodržiavať historické prvky na nehnuteľnostiach pri rekonštrukciách – má to vlastník dobre, toho nezaradíte do pamiatkovej zóny, presne podľa slov pána Mgr. Kowalského – on totiž povedal, že už stratili prvky historické. Nebude obmedzovaný schvaľovaním aj na pamiatkovom úrade pri rôznych rekonštrukciách. Poukazujem na skutočnosť, že neboli v Návrhu zaradené všetky nehnuteľnosti a pozemky do pamiatkovej zóny.	–	Územie je navrhnuté z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt, ako boli identifikované v rokoch 2011 a 2012. Do návrhu vymedzenia pamiatkovej zóny neboli začlenené tie časti územia alebo objekty, kde sa pamiatkové hodnoty zničili alebo zásadne narušili pred uvedeným obdobím.
6.	(Aj v súčasnosti prebieha jedna rekonštrukcia – bývalého zdravotníckeho zariadenia, a tam len z môjho laického pohľadu vôbec nie je zachovaný ani trochu historický ráz pri výmene okien – a všetko je v poriadku.)	–	Uplatňovanie územnej ochrany nastáva s účinnosťou od dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyhlásení územia za chránené. Uvedený objekt nie je predmetom záujmu z hľadiska ochrany pamiatkového fondu – či už individuálne, alebo vo vzťahu k areálu býv. Ľubochnianskych kúpeľov. Vyhlásenie pamiatkovej zóny má zabezpečiť aj elimináciu nevhodných zásahov v území s evidentnou a identifikovanou koncentráciou pamiatkových hodnôt, kde by obdobné neusmernené zásahy mohli rovnako byť predmetom kritiky zo strany verejnosti.
7.	A nehnuteľnosti, na ktoré poukazovali diskutujúci majú minimálne tak zachované prvky „histórie“, ako tie, ktoré ste zahrnuli do návrhu pamiatkovej zóny – viď vila „Orlík“, „Astorka“, vila „Ujlaki“...	–	Stanovisko je vnútorne rozporné – poukazuje na nezahrnutie niektorých ďalších častí územia alebo konkrétnych objektov do pamiatkovej zóny, na druhej strane požaduje redukovať navrhované vymedzenie. Za chránené územie bolo vytipované a navrhnuté širšie jadro územia býv. Ľubochnianskych kúpeľov, s koncentráciou zachovania pamiatkových hodnôt.
8.	Ak už musíte vyhlásiť podľa Plánu hlavných úloh č. 2/2011 pamiatkovú zónu Ľubochňa – kúpele, tak by som poprosila prehodnotiť územie pamiatkovej zóny. Prevažnej väčšine zúčastnených by vyhovovalo, ak by ste pripustili aj zmenu územia – zmenšenie pamiatkovej zóny, presne tak, ako navrhoval pán MUDr. Vaňuga, a pani Ing. arch. Dvořáková si to aj poznačila – neviem to presne po parcelách charakterizovať (nemám čas vyhľadávať v katastri parcelné čísla) – ale podstata je tá, že navrhovali vyňať súkromné vlastníctvo 6 súkromných viliek na južnej hranici navrhovaného územia, ďalej vyňať ihrisko – futbalový štadión (ten predsa nemá žiadne historické prvky), objekt bývalého kúpaliska – to všetko na južnej strane navrhovanej pamiatkovej zóny.	N	Pamiatkový úrad SR predložil návrh vymedzenia pamiatkovej zóny, ktorý reflektuje rozsah a sústredenosť zachovania pamiatkových hodnôt v území, preto nie sú spracované alternatívy. Tie by viedli len k redukcii ochrany sústredených hodnôt. Návrh zmeny vymedzenia neprípustným spôsobom vyčleňuje územia (dokonca z jeho centrálnej časti), pričom neberie do úvahy požiadavku kompaktnosti (celistvosti) vymedzovaného územia, ktoré je zvlášť výrazné v prípade lokality situovanej v údolí. Časti územia navrhované na vyčlenenie v centrálnej časti sa pritom integrálne uplatňujú v pohľadových kužeľoch, resp. iným spôsobom pôsobia v kontexte so samotnými národnými kultúrnymi pamiatkami.

	Na severnej strane vám to popíše presne obec zastúpená starostom.		
9.	V návrhu píšete, že zachovať kúpeľný ráz pamiatkovej zóny – kúpele už dávno stratili charakter, o ktorom píšete v návrhu. V minulosti totiž práve spomínané vilky slúžili práve na rekreáciu v letnom období pre maďarskú a rakúsku šľachtu. Dnes sú v súkromnom vlastníctve, ktoré predsa chráni aj Ústava SR, a slúžia na celoročné bývanie – a nie na rekreáciu – tomu boli prispôsobené aj úpravy a opravy týchto nehnuteľností.	N	Zmena využitia objektov, ktorá nastala v dávnejšom období (napr. zmena bývania zo sezónneho na celoročné/trvalé) podľa vyhodnotenia neznamenala poškodenie pamiatkových hodnôt. Vyhlásenie pamiatkovej zóny nemení vlastnícke (majetkovo-právne) vzťahy v území. Funkcia kúpeľov – letoviska pretrvala do druhej svetovej vojny, zanikla v priebehu päťdesiatych rokov po spoločensko-politických zmenách. V období prelomu storočí sa pojem „kúpele“ nevzťahoval výhradne na liečebnú funkciu, princípom využitia bolo trávenie dovolenky v prostredí podhorského letoviska, návštevníci v konkrétnom prípade neprichádzali do letoviska z dôvodu liečby zdravotného stavu. Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny zdôrazňuje a vyzdvihuje historickú tradíciu obce Ľubochňa, má ambíciu upozorniť na konkrétne hodnoty a prispieť k ich ochrane. Historickú tradíciu obce možno v budúcnosti rehabilitovať a usmernene rozvíjať.
10.	Ochrana pozemkov – v časti požiadavky na ochranu, obnovu a prezentáciu historickej zelene – z uvedeného mi pripadá, že tento návrh je vytvorený vzhľadom na teoretické znalosti o prírodno-krajinárskych úpravách. Ak by ste tu žili, tak viete, že príroda si to väčšinou reguluje sama – nič iné tu totiž nerastie, vzhľadom na expozíciu svahu, hĺbku pôdy, skalného podlažia, nadmorskej výšky, orientácie doliny na severnú stranu, a v súčasnosti aj kyslých dažďov – ktoré v čase zakladania kúpeľov predsa neboli. (Mám vysokoškolské lesnícke vzdelanie, tak sa trochu vyznám, a aj syn študuje na SPU Nitra záhradnú architektúru – bakalársku prácu robí práve o obnove parku v Ľubochni.)	–	Požiadavky vo vzťahu k ochrane a obnove historickej zelene vypracoval špecializovaný referát historickej zelene Pamiatkového úradu SR. Úpravy historickej zelene (najmä park, ale aj menšie súbory – aleje, celky a solitéry) je požadované vykonávať koncepcne, na základe špecializovanej projektovej dokumentácie. To sa viaže na konkrétny zámer, resp. iniciatívu príslušného vlastníka, správcu, alebo iného oprávneného subjektu. Realizácia usmernenej obnovy môže pochopiteľne zatriktívniť územie a jeho potenciál pre obyvateľov i návštevníkov obce.
11.	Oplotenia predsa spadajú každému vlastníkovi do ohlasovacej povinnosti – ako líniová stavba – a toto predsa schvaľuje stavebný úrad.	–	Aj riešenie oplotení výrazným spôsobom vplýva na obraz územia pamiatkovej zóny, preto sú prípustné len také riešenia, ktoré nebudú znamenať znehodnotenie územia a jeho pamiatkových hodnôt. V pôsobnosti stavebného úradu nie je posudzovanie vplyvov zamýšľaných riešení na zachovanie pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov, resp. územia s pamiatkovými hodnotami ako celku.
12.	Je možné sa vyjadriť ku každému bodu či už kladne, alebo záporne s návrhom riešenia. No bolo by to množstvo písaných strán.	–	Je vecou dotknutých subjektov, v akom rozsahu a forme uplatnia svoje pripomienky, stanoviská a návrhy.
13.	Cením si to, že ste zvolili pred vyhlásením pamiatkovej zóny aj formu	–	Cieľom vyhlásenia pamiatkovej zóny je chrániť sídelný územný celok alebo

	diskusie s vlastníkmi nehnuteľností. Zároveň však verím, aj napriek vyjadreniam pána Mgr. Kowalského, že vezmete do úvahy aj názory vlastníkov nehnuteľností, a ak už musí byť zóna vyhlásená, tak v takom rozsahu, aby boli zúčastnení v čo najväčšej miere spokojní.		krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt. Pamiatková zóna je územie s historickým sídelným usporiadaním, územie kultúrnej krajiny s pamiatkovými hodnotami alebo územie s archeologickými nálezmi a archeologickými náleziskami, ktoré možno topograficky vymedziť (§ 2 ods. 4, § 17 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.). Ústne, ale aj písomné stanoviská vlastníkov nehnuteľností (mimo dominantného subjektu v území) boli väčšinou nesúhlasné a odmietajúce, konkrétne (vecné) pripomienky boli vznesené v minimálnej miere.
Mgr. Linda Urbanová , bytom Ľubochňa 155, 034 91 Ľubochňa <i>stanovisko zo dňa 13. 3. 2013, doručené prostredníctvom Obce Ľubochňa; spis. zn. PÚSR–2013/0264-6/23793</i>			
1.	Objekt, súpisné číslo 155 – k. ú. Ľubochňa, bol viackrát prestavaný, čím stratil architektonickú hodnotu, resp. nevykazuje žiadny architektonický sloh, ktorý by si vyžadoval zaradenie tohto objektu do pamiatkovej zóny.	N	Stavba súpisné č. 155 – k. ú. Ľubochňa je jedným z charakteristických objektov drobnej vilovej zástavby v prostredí Ľubochňanských kúpeľov; na základe odborného vyhodnotenia preukazuje významný stupeň zachovania pamiatkových hodnôt. Vykonané stavebné úpravy nemali vplyv na zachovanie pamiatkových hodnôt v pomerne autentickom stave (pozri návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny, str. 14).
2.	Z uvedeného dôvodu vyjadrujem nesúhlas so zaradením uvedeného objektu do pamiatkovej zóny, resp. s jej vyhlásením.	–	Berie sa na vedomie. Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
Roman Lukáč, Janka Lukáčová , bytom I. Houdeka 26/12, 034 01 Ružomberok <i>stanovisko bez dátumu, doručené prostredníctvom Obce Ľubochňa; spis. zn. PÚSR–2013/0264-6/23793</i>			
1.	Nesúhlasím s návrhom Pamiatkového úradu Slovenskej republiky na vyznačenie pamiatkovej zóny na pozemku č. parcely KN „C“ 618, trvalé trávne porasty o výmere 1 452 m ² , vedený na LV č. 104 – k. ú. Ľubochňa, okres Ružomberok.	–	Berie sa na vedomie. Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p.
Kongregácia školských sestier sv. Františka , J. M. Hurbana 44, 010 01 Žilina <i>vyjadrenie zo dňa 5. 3. 2013, doručené prostredníctvom Obce Ľubochňa; spis. zn. PÚSR–2013/0264-6/23793</i>			
1.	Naša kongregácia je majiteľom domu v Ľubochni č. 150. Tento dom sme kúpili koncom 60. rokov a v priebehu ďalších rokov niekoľkokrát obnovovali a prerábali pre potreby bývania rehoľných sestier na dôchodku, a teda nemá žiadnu kultúrnu hodnotu.	–	Berie sa na vedomie. Stavba súpis. č. 150 – k. ú. Ľubochňa je rešpektovaná ako jestvujúci objekt v území; nachádza sa v exponovanom závere kúpeľnej časti, povyššie dominantných národných kultúrnych pamiatok, pod spodnou hranicou lesa. Objekt je súčasťou zadného pohľadového plánu, v rámci ktorého sú vnímané objekty kultúrnych pamiatok.
2.	Podľa Vami predloženého návrhu pripadne náš dom do pamiatkovej zóny, čo nám nevyhovuje, nakoľko sa tým skomplikuje akýkoľvek proces rekon-	–	Krajský pamiatkový úrad v rozhodovaní o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne posudzuje, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov

	štrukcie alebo úpravy domu, ktorý by sme v budúcnosti plánovali urobiť.		chránených zákonom o ochrane pamiatkového fondu prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne, najmä <i>zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.</i>
3.	Prosím, aby ste prehodnotili Váš návrh a zúžili pamiatkovú zónu na čisto kúpeľnú časť obce Ľubochňa a vyňali z tejto zóny vilovú časť, do ktorej patrí aj náš dom.	N	Nesúhlas účastníka konania nie je dôvodom proti postupu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení n. p. Vilová časť územia býv. Ľubochnianskych kúpeľov je významnou a integrálnou súčasťou tohto krajinno-urbanistického celku.