



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD KOŠICE
Hlavná 25, 040 01 Košice

Váš list: zo dňa 07. 01. 2014
Naša značka: KPUKE-2014/579-2/6919/MK,SO,DU
Vybavuje: Ing. arch. R. Mokriš, tel. č.: 055/2455826,
Podateľňa, tel. č.: 055/2455111, e-mail: podatelna.ke@pamiatky.gov.sk
Košice, dňa: 06. 02. 2014



Rozhodnutie nadobudlo
právo platnosť dňa 13. 2. 2014

MESTO KOŠICE	
Došlo dňa:	13 -02- 2014
Prílohy: /	Č. sp.: 14/08099
Ev. č. 14/009462	Vyb. MLC EUIČO 04

ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „správny orgán“) podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva na základe súčasného stupňa poznania kultúrno-historických hodnôt podľa § 32 odseku 5 pamiatkového zákona toto

rozhodnutie :

zámer obnovy národnej kultúrnej pamiatky – **Kúpalisko mestské, Košice**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ako Kúpalisko mestské, zaužívaný názov: *stará plaváreň, verejné kúpalisko, Červená hviezda, ČH*, pod číslom 1137/ 1-6, (ďalej len „kultúrna pamiatka“), objektová skladba: 1137/1: budova vstupná s tribúnou (súpisné č. 1497), 1137/2: šatne (súpisné č. 1457), 1137/3: bazén s mostíkom (parcela č. 2012/ 17), 1137/4: bazén (parcela č. 2012/ 18), 1137/5: bazén detský (parcela č. 2012/ 1), a 1137/6: úprava sadovnícka (na parcelách číslo 2012/1, 2012/16), podľa listu vlastníctva č. 10105, areál je vymedzený parcelami č.: 2010/ 3, 2010/ 4, 2010/ 5, 2012/ 1, 2012/ 19, 2012/ 20, 2011, 2012/ 21, 2632/ 21, 2632/ 19, 2632/ 22, 2632/ 23, podľa listu vlastníctva č. 10527 a parcelami číslo: 2012/ 16, 2012/ 17, 2012/ 18, podľa listu vlastníctva č. 10527, nachádzajúcimi sa v okrese: Košice – Staré Mesto, obec: Košice I, katastrálne územie: Stredné Mesto, v právnej veci účastníka konania a vlastníka kultúrnej pamiatky: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR, ktorý podal žiadosť dňa 08. 01. 2014 na Krajský pamiatkový úrad Košice o rozhodnutie o zámere obnovy kultúrnej pamiatky, v zmysle ustanovenia § 32 odseku 2 pamiatkového zákona, podľa priloženej špecifikácie predpokladaných zmien v hmotnej a priestorovej skladbe:

- Účelom rekonštrukcie a modernizácie je obnoviť prevádzku areálu kúpaliska, čím sa dočieli rozšírenie priestorov, určených na oddych a relax pre obyvateľov mesta Košice, ako aj pre jeho návštevníkov. Dielo bude zahŕňať predovšetkým búracie, rekonštrukčné a modernizačné práce.

Zámerom revitalizácie areálu Mestského kúpaliska je:

1. Obnova architektonických hodnôt funkcionalizmu v podobe projektu
2. Vytvorenie tvarových replík funkčných celkov zhodného architektonického tvaru v prípade nutných asanácií častí areálu
3. Obnova oboch objektov areálu (t. j. budova vstupná s tribúnou a šatne) a asanácia nevhodných prístavieb, znevažujúcich ich autentickú podobu

4. Obnova troch bazénov: bazén s mostíkom, bazén a bazén detský, v pôvodných výškových polohách, bez ich zastrešenia. Rozšírenie bazénového telesa plaveckého bazéna pre potreby medzinárodných vodnopólových súťaží
5. Obnova - rekonštrukcia všetkých spevnených plôch, fasád, zábradlí, stožiarov
6. Zachovanie unikátnych technických súčastí pamiatky (napríklad teleso sprchy s kovovou zbernou nádobou, ...)
7. Dopovedanie nástupného bodu do areálu s adekvátnou rozptylovou plochou, zachovanie pohľadu na hlavnú budovu od Staničného námestia
8. Modernizácia technologickej výbavy bazénov, vybavenosti kúpaliska, napr.: WC, šatne, atď.
9. Revitalizácia zelene a zelených oddychových plôch podľa spracovaného projektu sadových úprav, s ohľadom na pôvodnú kompozíciu porastov – zachovanie lipových stromoradií
10. Výrub kompozične nevhodných a náletových drevín, zdravotný výrub a ošetrovanie stromov
11. Revitalizácia oplotenia, doplnková ochrana areálu (kamerový systém). Riešenie ochrany areálu s ponechaním alternatívneho spojenia s areálom Mestskej krytej plavárne
12. Regulárny rozmer bazéna je: 33 x 20,5 m (v súčasnosti má bazén s mostíkom 33 x 16,5 m), vodnopólové ihrisko má rozmery 30 x 20 m, hĺbka bazéna - 2,20 m, po oboch stranách bazéna teda zostáva po 1,5 m ku koncu dĺžky bazéna, je to zázemie, potrebné na oboch stranách dĺžky bazéna pre vylúčených hráčov a striedajúcich hráčov. Po oboch dĺžkach bazéna je potrebné vybudovať pripevňovacie body: štyri záchytné body po dva na každej strane pre uchytenie bránky. Pre zázemie sú potrebné dve šatne pre 15 osôb s kompletným sociálnym príslušenstvom, WC, sprcha a podobne, 1 miestnosť pre maséra, 1 miestnosť s toaletou pre odber vzorky pre kontrolu dopingu, ktorá môže slúžiť ako miestnosť pre prvú pomoc, 1 miestnosť - prezliekareň pre rozhodcov a delegáta - 3 až 5 osôb. Súčasťou špecifikácie je odborný nákres bazéna zo svetových vodnopólových pravidiel, je tam uvedená hĺbka 1,80 až 2 m, ale v Európe je v pravidlách uvedená hĺbka 2,20 m
13. Prílohou zámeru je: *Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a Návrh pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Lubošom Kürthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013,

je prípustný a

z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, pre prípravu a vykonanie zámeru obnovy kultúrnej pamiatky – **Kúpalisko mestské**, správny určuje vlastníkovi: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR, podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona tieto **p o d m i e n k y**:

A : Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk:

1. Vzhľadom na deklarováný rozsah a charakter zámeru správny orgán nepožaduje vykonanie archeologického výskumu.

B : Z hľadiska základnej ochrany kultúrnej pamiatky podľa § 27 pamiatkového zákona:

1. Cieľom obnovy predmetnej kultúrnej pamiatky má byť regenerácia architektonického súboru stavieb z doby vzniku (1935 - 1936) teda primárnej – funkcionalistickej - etapy Mestského kúpaliska. Obnova funkcionalistických diel znamená údržbu, konzervovanie, opravu, rekonštrukciu a adaptáciu jednotlivých stavieb, aj celku na súčasné prevádzkové požiadavky, a to pri zachovaní charakteristických znakov, objemov, usporiadania, typických materiálov, ako aj výzdoby. Najzásadnejšou požiadavkou je regenerácia architektonického usporiadania priestoru areálu a jeho štýlového dizajnu - podľa presného zamerania a zachovaných podkladov.
2. Pri obnove je vlastník povinný zachovať, odborne opraviť a prezentovať autentickú objektovú skladbu tak, ako je uvedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
3. Vlastník je povinný zabezpečiť projektovú dokumentáciu obnovy kultúrnej pamiatky v príslušných stupňoch: projekt pre územné konanie, projekt pre stavebné povolenie a realizačný projekt, ktorá preukáže plánované využitie stavby a špecifikáciu predpokladaných zmien z hľadiska objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia kultúrnej pamiatky.
4. Projektová dokumentácia má vychádzať z poznatkov, zistených archívnym výskumom architektonicko – historickým, uverejnenom v monografii: *architekt – építész – architect OELSCHLÄGER - ÖRY* (2012), v kapitole: Mestské kúpalisko, Košice (SK), Staničné námestie 5, autorov: Adriana Priatková – Peter Pásztor, ISBN 978-80-969537-9-0.
5. Všetky zásahy do kultúrnej pamiatky majú zároveň rešpektovať požiadavky, uvedené v *Inventarizačnom súpise hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Lubošom Kúrthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013.
6. Súčasťou projektu má byť:
 - a) Podrobné zameranie jednotlivých pamiatkových objektov, a to interiérov budov, ako aj exteriérových objektov areálu. S najvyššou mierou podrobnosti majú byť zamerané tie objekty areálu, ktoré bude nevyhnutné vybudovať nanovo kvôli nepoužiteľnému stavebno-technickému stavu, bez možnosti sanácie, a tiež zameranie tých konštrukčných detailov, ktoré bude nevyhnutné vymeniť kvôli ich fyzickému dožitiu.
 - b) Zhodnotenie stavebno-technického statického stavu, diagnostiky jednotlivých objektov kultúrnej pamiatky.
 - c) Samostatná časť projektu má byť zameraná na zistenie porúch stavieb a návrh ich sanácie.
 - d) V projektovej dokumentácii majú byť záväzne zakreslené miesta budúcich reklamných plôch, technických zariadení, funkčných nápisov a ďalších exteriérových prvkov, ktoré môžu ovplyvniť prezentáciu kultúrnej pamiatky, a ktoré bude vlastník a budúci nájomcovia rešpektovať.
7. Podľa možnosti je potrebné zachovať pôvodnú funkciu každého autentického objektu, vrátane hodnotných architektonických detailov.
8. Situovanie prípadnej novostavby uprednostniť na parcele 2012/19, teda čo najbližšie k ťažisku budúceho spojeného areálu.
9. Absolútna výška prípadných novostavieb areálu má rešpektovať výšku existujúcej zástavby. Novostavby majú mať nerušivý doplnkový charakter voči celku, nemajú pôsobiť dominantne.
10. Zachovať proporcie zastavaných, nezastavaných, spevnených a zatrávnovaných plôch historického areálu.

11. Požiadavku na umiestnenie technológie, resp. prístavieb uprednostniť v periférnych častiach areálu, alebo v podzemných priestoroch tak, aby sa zachoval charakteristický interiér areálu. Pohľad na vstupnú budovu od Staničného námestia je takisto hoden ochrany.
12. Zabezpečiť zachovanie materiálovej skladby a odbornú opravu exteriérového architektonického členenia pamiatkových objektov: budova vstupná s tribúnou a šatne, a to podľa požiadaviek, uvedených v *Návrhu pamiatkovej obnovy*.
13. Druhotne pristavanú oceľovú konštrukciu pred budovou šatní (t. j. pred východným objektom), orientovanú do vnútra areálu, je žiaduce odstrániť. V prípade nutnosti rozšíriť priestorové kapacity šatní má byť prístavba situovaná do východného traktu východného objektu, teda na vonkajší okraj areálu.
14. V prípadoch, kde sa nezachovali pôvodné okenné alebo dverné výplne, a v prípade fyzického dožitia jednotlivých prvkov, zábradlí, alebo iných stavebných súčastí, je vlastník povinný zabezpečiť zameranie stavebných otvorov, vypracovanie dielenskej dokumentácie nových okenných a dverných výplní s regeneráciou autentického architektonického tvaroslovía. V prípade úplnej absencie údajov je žiaduce naprojektovať nové prvky podľa historickej fotodokumentácie (per analogiam).
15. Pred výmenou okenných výplní je vlastník povinný zabezpečiť zameranie súčasného stavu. Zameranie má obsahovať skutočné rozmery stavebných otvorov (môžu sa navzájom líšiť), hĺbku osadenia súčasných výplní, rozmery a členenie okenných rámov a údaje o spôsobe otvárania.
 - a) Vlastník je povinný vopred zabezpečiť dielenskú dokumentáciu nových okenných výplní a pred realizáciou prerokovať technické riešenie so správnym orgánom.
 - b) Nové výplne majú byť realizované podľa *návrhu na obnovu* z uvedeného výskumu, spracovaného historikmi umenia Mgr. Lubošom Kürthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013, a to najmä: majú byť zhotovené z dreva a majú mať zhodné členenie, zhodnú profiláciu, zhodné proporcie, zhodnú farebnú úpravu a zhodný spôsob otvárania so súčasnými (autentickými) výplňami. Pôvodné riešenie zobrazuje príloha 3 uvedeného výskumu.
 - c) Okenné rámy majú byť osadené v ostení (stavebnom otvore) rovnako hlboko, ako je to v súčasnosti.
 - d) V prípade nových výplní je potrebné dodržať aj spôsob otvárania, aký je v súčasnosti.
 - e) V prípade výmeny dreveného obkladu na fasáde vstupnej budovy je vlastník povinný zabezpečiť zameranie a profiláciu autentického obkladu.
16. Vlastník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektu sadových úprav, ktorá preukáže budúce plánované využitie, možnosti výsadiieb drevín, úpravu a trasovanie chodníkov a použite drobnej parkovej architektúry.
17. Zachovať nezastavaný priestor medzi topoľovým S 3 a lipovým S 1 stromoradiím na mieste bývalého koryta Mlynského jarku. V tomto priestore uprednostniť oddychovú funkciu, t. j. bez stavebných objektov, bez spevnených plôch, bez technickej infraštruktúry, ktorá vyžaduje pevné zakladanie do terénu. Prípustné sú iba zatrávené plochy s voľne položeným kúpalským mobiliárom a vzdušne vedenou infraštruktúrou.
 - a) Zachovať stromoradie S 1 (stromoradie lipové) pozdĺž bývalého Mlynského jarku.
 - b) Zachovať S 2 (stromoradie lipové) - pôvodné dreviny, súvisiace so vznikom kúpalského komplexu, pretože vytvárajú porastový veniec, tvoria izolačnú zeleň od autobusovej stanice, vhodne uzatvárajú areál a vytvárajú odpočinkovú zónu.

- c) S 3 (topoľová alej) – pôvodná alej, lemujúca Mlynský náhon, dozývajúce stromy, kvôli regenerácii stromoradia sa odporúča topole jednorazovo odstrániť a nahradiť dlhovekými druhmi, ktoré sú habituálne podobné topoľom, napr. stĺpovitý dub letný *Quercus robur* 'Fastigiata' (náznaková rekonštrukcia)
 - d) S 3 p (topoľové pne) – na ich mieste je dnes nová výsadba borovic čiernych, pri obnove stromoradia je potrebné ich odstrániť a nahradiť stĺpovitými dubmi letnými *Quercus robur* 'Fastigiata'
 - e) S 4 Z (živý plot – vtáčí zob) – tvorí izolačnú zeleň a pohľadovú bariéru z juhu, pričom čiastočne uzatvára areál; odporúča sa zmladiť, prípadne nahradiť inými stredne vysokými drevinami, aby sa čiastočne uzatvoril kompozične rušivý pohľad z juhu (od autobusovej stanice)
 - f) S 5 (novodobá výsadba ihličnanov) – kompozične nevhodná, odporúča sa nahradiť vyššou krovitou zeleňou
 - g) K 1 (prerastené krovité solitéry vtáčieho zobu) – vytvárajú zapojený pás zelene – kompozične prehodnotiť
 - h) K 2 (prerastené krovité solitéry vtáčieho zobu) – vytvárajú zapojený pás zelene – kompozične prehodnotiť – zväžiť odstránenie (pôvodne neboli kompozičnou súčasťou areálu)
 - i) K 3 nepôvodná živá krovitá stena: pohánkovec čínsky *Fallopia chinensis*, invázna drevina – odstrániť
 - j) SOL 1 (solitérny strom) – pôvodný platan východný, ponechať, ošetriť. Okolie stromu je do tesnej blízkosti kmeňa zaasfaltované, preto je potrebné uvoľniť koreňový priestor od asfaltu.
 - k) SOL 2 (solitérny strom) jaseň štíhly – pravdepodobne zo samovýsevu, podľa možnosti zachovať a ošetriť.
 - l) SOL 3 (solitérny strom) jaseň štíhly – pravdepodobne zo samovýsevu, podľa možnosti zachovať a ošetriť.
 - m) SOL 61 (solitérny strom) pagaštan konský, výrazne poškodený, zosadená koruna, bezprostredne neohrozuje bezpečnosť, nechať na dožitie, pri komplexnej rekonštrukcii zelene sa odporúča náhrada.
18. Projektovú dokumentáciu môže vykonávať fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu, podľa § 32 odseku 8 pamiatkového zákona.
 19. Projektovú dokumentáciu v štádiu rozpracovania je vlastník povinný prerokovať so správnym orgánom, podľa § 32 odseku 9 pamiatkového zákona.
 20. Každú prípravnú a každú projektovú dokumentáciu obnovy je vlastník povinný predložiť správne mu orgánu na posúdenie, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.
 21. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je vlastník povinný vopred prerokovať a predložiť na posúdenie správne mu orgánu.
 22. Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať zamestnanec správne ho orgánu, podľa § 11 odseku 2 písmena a) pamiatkového zákona.

Rozhodnutie po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie:

Vlastník kultúrnej pamiatky - Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR podal žiadosť dňa 08. 01. 2014 na Krajský pamiatkový úrad Košice o rozhodnutie o zámere

obnove kultúrnej pamiatky, v zmysle ustanovenia § 32 odseku 2 pamiatkového zákona, podľa priloženej špecifikácie predpokladaných zmien v hmotnej a priestorovej skladbe, vo veci obnovy kultúrnej pamiatky – **Kúpalisko mestské**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ako Kúpalisko mestské, zaužívaný názov: *stará plaváreň, verejné kúpalisko, Červená hviezda, ČH*.

K žiadosti priložil vlastník špecifikáciu predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky, ktorá je uvedená vo výroku tohto rozhodnutia, a *Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Lubošom Kürthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013.

Správny orgán preskúmal obsah podania z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu, vykonal dňa 17.01.2014 zisťovanie na mieste samom, a oboznámil účastníka konania s podkladmi rozhodnutia. Z úradného zistenia bol zapísaný záznam pod evidenčným číslom 8196. Správny orgán ďalej preskúmal archívne materiály, mapové podklady a súvisiace stanoviská, pochádzajúce z vlastnej úradnej činnosti.

Podkladmi rozhodnutia boli najmä žiadosť vlastníka zo dňa 07.01.2014, a k nej priložená špecifikácia predpokladaných plošných priestorových zmien, Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy, spracovaný historikmi umenia Mgr. Lubošom Kürthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013, monografia: *architekt – építész – architect OELSCHLÄGER - ÖRY* (2012), v kapitole: Mestské kúpalisko, Košice (SK), Staničné námestie 5, autorov: Adriana Priatková – Peter Pásztor, ISBN 978-80-969537-9-0, ako aj úradné zistenie na mieste samom.

Správny orgán sa na mieste samom oboznámil s aktuálnym stavom predmetnej kultúrnej pamiatky a vyhotovil fotodokumentáciu, podľa § 12 odseku 1 písmeno d) pamiatkového zákona. Porovnaním aktuálnej fotodokumentácie zo štátneho dohľadu a predchádzajúceho stavu správny orgán konštatuje, že v ostatnom období, teda po roku 2006, sa stavebnotechnický stav kultúrnej pamiatky výrazne zhoršil. Evidentne sa zhoršil stav najmä exteriérových bazénov, vystavených poveternostným vplyvom. Viditeľné sú praskliny na bazénových telesách a vplyv zmrazovacích cyklov, ktoré spôsobili výrazné deformácie na spevnených plochách. Obe budovy - budova vstupná s tribúnou a budova šatní - sú, naopak, vo veľmi zachovalom stave a s výnimkou stabilizovaných trhlín (na nárožiacich) nevykazujú viditeľné nepriaznivé zmeny.

Predložený zámer navrhuje obnovu areálu metódou regenerácie objektivej skladby a jej zaužívanej prevádzky. Mestské kúpalisko od svojho vzniku až donedávna slúžilo svojmu účelu. Jedinou závažnou priestorovou zmenou, popísanou v zámere, má byť úprava šírky bazéna s mostíkom. V prípade ihrísk pre vodné pólo typologické predpisy uvádzajú dĺžku hracej plochy 25-33 metrov pre mužov a 20-25 metrov pre ženy. Šírka hracej plochy má byť 10-20 metrov. Za správne rozmery ihriska zodpovedá usporiadateľská organizácia.

Správny orgán pri svojej úvahe vychádzal z odporúčaní viacerých vedeckých konferencií pre obnovu diel funkcionalistickej architektúry, ktorých ústredným odkazom má byť predovšetkým zachovanie funkčnosti týchto diel tak, ako to vyjadruje ich samotný názov. V prípade funkčného areálu kúpaliska bude podľa navrhovateľa nevyhnutné urobiť určité rozmerové korekcie bazénov - podľa súčasných prevádzkových požiadaviek. Správny orgán pripúšťa určité rozmerové korekcie bazénových telies, ktoré majú zabezpečiť ich využiteľnosť aj v súčasnosti tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Avšak prípustnosť vykonávať rozmerové zmeny na jednotlivých objektoch kultúrnej pamiatky nemožno vnímať s absolútnou voľnosťou. Pri prerokovaní jednotlivých stupňov projektivej dokumentácie bude správny orgán prihliadať na opodstatnenosť zmien, a to iba v nevyhnutnom rozsahu, aby nebola ohrozená prevádzkovateľnosť areálu. Avšak aj pri rozmerových korekciách bude potrebné zachovať charakteristický tvar, objemy aj dizajn

jednotlivých prvkov tak, ako je to uvedené v priloženom návrhu na obnovu. Ústredným cieľom obnovy má byť obnovená prevádzka a prezentovaná jedinečná atmosféra funkcionalistického areálu, ktorý sa zachoval v ucelenej objektivej skladbe dodnes.

Situovanie: Areál mestského kúpaliska je situovaný v JV kvadrante, mimo pamiatkovej rezervácie, v bezprostrednej blízkosti Mestského parku, pri autobusovej a železničnej stanici. Po zrušení Mlynského potoka a zbúraní domov na východnej strane dnešnej ulice Protifašistických bojovníkov tu vznikla nová komunikácia: spojnica mesta so železničnou a autobusovou stanicou spolu s električkovou traťou. Vstup do areálu je situovaný v SV nároží. V severnej časti je centrálné situovaná hlavná budova s predstavanou tribúnou. Kolmo na ňu v SV časti je umiestnená bloková stavba bývalých rodinných šatní.

Stavebno-historický vývoj: Pôvodná lichobežníková široká parcela bola skrátaná v južnej časti približne o polovicu v 70. rokoch 20. storočia, určenú na športové účely, a súčasne bola na severe rozšírená o plochu tenisového kurtu. Tento areál bol postavený podľa projektu architekta L. Oelschlägera z roku 1935, realizovaný firmou Ing. Huga Barkányiho v rokoch 1935 - 1936. Areál pozostáva z dvoch blokových stavieb, 3 bazénov a murovaného oplotenia. Terasovito uložené telesá bazénov v rôznej výškovej úrovni boli v danej dobe technickým pokrokom, aj keď toto riešenie vyjadruje aj stiesnené plošné okolnosti. Hlavná budova je temer intaktne zachovaná spolu s autentickým mobiliárom. V západnej časti bola v roku 1977 rozšírená o prístavbu. Východná bloková stavba, kde boli pôvodne situované rodinné šatne, bola v roku 1977 radikálne prestavaná pre potreby policajného klubu a reštaurácie. Táto úprava čiastočne zmenila autentický architektonický ráz budovy, z východnej strany rôzne prístavby zmenili aj pôvodnú hmotu objektu. V južnej časti je to prístavba reštaurácie a kaviarne so vstupom a novým železným schodiskom, zo severnej strany nevhodná prístavba prízemného objektu výroby zmrzliny. Tieto dostavby do pôvodného areálu znehodnotili aj pôvodné oplotenie. Medzi severným a južným - nižšie položeným - bazénom bola v roku 1977 sekundárne vstavaná rozhodcovská presklená kabínka. Na ploche areálu je v SZ rohu nevhodne postavený plechový prístrešok. Zachované ostali aj repliky kandelábrov pôvodného osvetlenia. Zachované stromoradie v západnej časti areálu pri oplotení vyznačuje koryto Mlynského jarku, pretekajúceho týmto územím.

Historická zeleň: Menšia parkovo upravená plocha leží v juhozápadnej časti, tesne za hranicou ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach. Ucelený a oplotením jasne vymedzený areál je z juhu a východu ohraničený autobusovou stanicou, zo severu Staničným námestím. Severná, južná a východná hranica je tvorená murovaným oplotením z betónových dierovaných tvárnic s betónovou podmurovkou. Z východu je kovové oplotenie z oceľových profilov s betónovou podmurovkou. Parková plocha je lichobežníkového pôdorysu. Objekt je priechodný jedným vstupom v SV nároží. Pozdĺž severnej hranice areálu sa nachádza funkcionalistická budova z roku 1935 a z východu ďalšia budova obdĺžnikového pôdorysu s administratívnymi priestormi a s reštauráciou. Obe budovy sú na seba kolmo napojené, takže uzatvárajú vo vnútornej časti obdĺžnikový priestor, na ktorom sa nachádzajú tri bazény. Prvý je v úrovni prízemnia historickej budovy a ďalší je nižšie položený, smerom na juh, odčlenený betónovými stupňami, a menší detský bazén je situovaný priečne vo východnej časti trávinatej plochy. Bazény sú chránené od severu a východu budovami, z juhu a západu stromoradiami, čím vzniká pomerne ustálená a bezveterná mikroklíma. Povrchové plochy sú tvorené v severnej polovici areálu, v okolí budov a bazénov pevným asfaltovým povrchom, v južnej časti sú zatravnené s pravidelne nízko koseným trávnikom. Táto časť je upravená terénnymi vlnami, vysokými asi 40 cm, orientovanými severo – južným smerom, a slúži ako odpočinková zóna na slnenie. Porastový veniec je z východu tvorený zapojeným lipovým stromoradiem - asi 50-60-ročnými stromami s priemerom kmeňov 40-55 cm. Zo západu ho tvorí stromoradie topol'a kanadského (*Populus canadensis*) s asi 60-ročnými stromami s priemermi kmeňov 80-100 cm, ktoré lemovalo

bývalý Mlynský náhon. V južnej časti je porastový veniec tvorený strihanou živou stenou z vtáčieho zobu (*Ligustrum vulgare*) a tromi kusmi mladších jedincov lipy striebornej (*Tilia argentea*). Zo severu porastový veniec chýba, resp. rastú v SV nároží dva viackmenné nálety pajaseňa žliazkatého (*Ailanthus alissimus*) a v SZ nároží 1 ks javora horského (*Acer pseudoplatanus*). Ostatné porasty sú vo vnútri objektu tvorené prevažne stromoradiami a malým počtom solitérov. Vo východnej časti sa nachádza stromoradie z lipy s priemerom kmeňov 0,35-0,45 m. V severnej časti sa nachádza exteriérová časť reštaurácie, spevnená asfaltovým povrchom až ku kmeňom stromov, ktoré trpia asfixiou a nedostatkom vlahy. V západnej časti areálu je menšie stromoradie, tvorené lipou. Južne od malého bazénu rastie mohutný solitérny jedinec pagaštanu konského s priemerom kmeňa 1,2 m. V podrade sa nachádza krovité poschodie, zastúpené druhmi: baza čierna (*Sambucus nigra*), vtáci zob (*Ligustrum vulgare*). Severne od objektu plavárne sa nachádzajú dva solitéry: južnejšie jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), s priemerom kmeňa 1-1,1 m, a severnejšie platan východný (*Platanus orientalis*), s rozložitou korunou a priemerom kmeňa 1,6-1,8 m. V tejto časti areálu rastie aj invazívny druh pohánkovec japonský (*Fallopia japonica*).

Zhodnotenie významu: Areál Mestského kúpaliska v Košiciach patrí k významným medzivojnovým realizáciám stavieb tohto druhu na Slovensku z obdobia funkcionalizmu. Oelschlägerova stavba je svojou architektonickou kvalitou porovnateľná s nádhernou predvojnovou funkcionalistickou stavbou kúpaliska Zelená žaba v Trenčianskych Tepliciach, od Ladislava Rada, na ktorom pracoval ako člen Fuchsovho ateliéru, a ktoré je kultúrnou pamiatkou. Môžeme ju tiež porovnávať s termálnym kúpaliskom Eva v Piešťanoch, ktoré vybudovali v rokoch 1933 – 1934 podľa projektu architektov F. Wimmera, V. Kolátora, A. Szönyiho, a ktoré je takisto kultúrnou pamiatkou.

Technické dvojúrovňové riešenie bazénov Mestského kúpaliska v Košiciach a ich rozmery pripomínali moderné plavárne, stavané v danom období najmä v USA. Temer intaktné sa tu zachoval aj pôvodný mobiliár i unikátny slnečný kolektor so slnečnými hodinami.

Tento typ funkcionalistickej architektúry je dokumentom významnej kapitoly slovenskej architektonickej tvorby, ktorá je charakteristická pre medzivojnové obdobie. V súčasnosti je vo svete veľmi cenená. Areál kúpaliska má dodnes unikátne zachovanú objektovú skladbu, degradovanú len nezásadnými utilitárnymi zásahmi. Preto je žiaduce zachovať autentickú objektovú skladbu kultúrnej pamiatky vrátane historickej zelene a uprednostniť pôvodnú funkciu jednotlivých objektov.

K časti A : Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk:

Kultúrna pamiatka sa nachádza na území, ktoré bolo osídlené od 19. storočia. Zástavba, resp. sporadické budovy sa tu nachádzali hlavne pri komunikácii, ktorá viedla z mesta smerom na východ, a to mostom cez Mlynský náhon. Vzhľadom na deklarováný rozsah a charakter zámeru správny orgán nepožaduje vykonanie archeologického výskumu. V prípade, ak by sa zmenil zámer, a to predovšetkým v tom zmysle, ak by vlastník zamýšľal realizovať na ploche zelene väčšie výkopové, resp. zemné práce, správny orgán to bude požadovať za nový zámer a nanovo určí podmienky ochrany tohto územia ako archeologického náleziska, a to predovšetkým v zmysle požiadavky vykonania archeologického výskumu.

K časti B : Z hľadiska základnej ochrany kultúrnej pamiatky:

Zámer vlastníka má charakter komplexnej úpravy nehnuteľnosti, preto správny orgán usúdil, že tento zámer možno vykonať len na základe kvalifikovanej projektovej

dokumentácie a stanovil jej nevyhnutný rozsah. Táto podmienka vychádza z § 32 odseku 4 pamiatkového zákona v súlade s § 27 pamiatkového zákona.

V zmysle § 32 odseku 10 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti.

Požiadavky na spracovanie projektovej dokumentácie správny orgán odôvodňuje takto:

- a) Zameranie má obsahovať také podrobnosti, aby na ich základe bolo možné spoľahlivo pripraviť realizačný projekt.
- b) Základným predpokladom pre kvalifikovanú prípravu realizačného projektu je poznanie aktuálneho stavebno-technického a statického stavu nehnuteľnosti, jednotlivých konštrukcií aj celku.
- c) Umiestnenie a charakter reklamných plôch a technických zariadení môže výrazne pozitívne aj negatívne ovplyvniť prezentáciu pamiatkového územia. Správny orgán uplatnil túto požiadavku preto, lebo nerešpektovanie prevádzkových regulatívov stavby neskôr - v priebehu jej užívania - a nekonceptné umiestňovanie reklamných i technických zariadení je v súčasnosti veľmi rozšíreným javom, ktorý často devaluje kvalitnú architektúru i historické prostredie. Prezentácia historickej architektúry môže byť znehodnotená aj nesprávnym umiestnením rôznych technických zariadení, najmä vzduchotechnických alebo klimatizačných jednotiek na strechách. Podobný následok má aj nesprávne umiestnenie, veľkosť, alebo typografia funkčných nápisov, či nadmerná aplikácia reklamy. Z toho dôvodu správny orgán požaduje systémové riešenie všetkých pridaných zariadení priamo v projektovej dokumentácii. Takýto prístup môže v budúcnosti zjednodušiť povolovací proces orgánom verejnej správy, a takisto je prospešný aj pre samotného vlastníka nehnuteľnosti, pretože mu môže zjednodušiť pravidlá zmluvného vzťahu s jednotlivými nájomcami.

Správny orgán vo výroku rozhodnutia ďalej určil podrobné podmienky na prípravu a vykonanie obnovy. Jednotlivé podmienky reagujú na zámer vlastníka a spresňujú postup obnovy z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu. Podmienky pre prípravu a vykonanie obnovy kultúrnej pamiatky sú zamerané predovšetkým na vhodnú prezentáciu areálu tak, aby po adaptácii a modernizácii bol zachovaný ich charakteristický vzťah a atmosféra.

Sadovú úpravu areálu, charakter a spôsob výsadby zelene, vrátane návrhu spevnených plôch je vlastník povinný prerokovať v priebehu rozpracovania projektovej dokumentácie s príslušným zamestnancom krajského pamiatkového úradu, špecialistom na historickú zeleň. V zazelenených plochách je vhodné z kompozičného hľadiska uplatniť vzrastlú zeleň vo forme kostrových listnatých drevín. Aby nedošlo k poškodeniu hodnotných stromoradií, najmä ich koreňov, musí byť parkový mobiliár rozmiestnený len na povrchu, bez kopania základov. Takisto v prípade rozvodov infraštruktúry: výkopové práce nesmú byť vykonávané v ochrannej zóne koreňov, t. j. min. 2,5 m od päty kmeňa stromov (norma STN 83 70 10 - *Ochrana prírody: ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie*). Pôda v ochrannej zóne koreňov sa nesmie zhutňovať prejazdmi ťažkých automobilov, nesmú sa na ňu ukladať stavebné materiály a odpady. Niveleta terénu musí byť zachovaná, nesmie sa terén navyšovať zeminou ani znižovať odkopmi. Pre elimináciu poškodení pri stavebných činnostiach je potrebné stromy ohradiť na ploche v polomere o 1,5 m väčšej, ako je pôdorysný priemet ich koruny. Pri stromoradiach je potrebné ohradiť stromoradia v pásoch. Aby sa znížilo zhutňovanie pôdy na stavenisku, je potrebné počas stavebných prác a pohybu mechanizmov položiť na pôdu hrubú vrstvu mulče (piliny, drewná štiepka alebo šrk). Mulč by mal byť hrubý 25 – 30 cm. Pre lepšie rozloženie jeho váhy je potrebné na jeho povrch položiť hrubšie dosky alebo oceľové platne. Mulčovaciu vrstvu je po realizácii stavby potrebné odstrániť na

pôvodnú niveletu terénu. Kmene stromov je potrebné chrániť doskovým debnením pred mechanickým poškodením.

V ostatných požiadavkách, uvedených vo výroku rozhodnutia, ide o obligatórne podmienky, ktoré vyplývajú z ustanovení pamiatkového zákona a upravujú povinnosti účastníka správneho konania.

V zmysle ustanovenia § 32 odseku 4 pamiatkového zákona správny orgán preskúmal predložený zámer obnovy, a keďže nezistil dôvody, pre ktoré by odoprel udelenie súhlasu, pripustil predložený zámer obnovy kultúrnej pamiatky, a pre zabezpečenie jej ochrany určil podmienky vlastníkovi, špecifikované vo výroku, ktoré je vlastník povinný splniť.

Toto rozhodnutie **oprávňuje** vlastníka na podanie na príslušnom stavebnom úrade, podľa § 32 odseku 12 pamiatkového zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Krajského pamiatkového úradu v Košiciach na Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Kristína Markušová
riaditeľka

Krajský pamiatkový úrad Košice

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR

Na vedomie:

2. Krajský pamiatkový úrad Košice – na založenie do spisu