

IV. G. Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia

G.1. TEXTOVÁ ČASŤ

Návrh zásad vychádza z platných Zásad ochrany Pamiatkovej rezervácie Košice, aktualizácia 2005, (ďalej len ZOPR), ako aj z predchádzajúcich analytických kapitol tohto urbanisticko-historického výskumu (ďalej len UHV), najmä z:

E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia

F. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia.

Chýbajúcim podkladom je aktuálna právoplatná územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD), ktorá by reflektovala súčasné potreby mesta a v jeho rámci historické jadro / Pamiatkovú rezerváciu. ÚPD, naposledy právoplatne aktualizovaná v r. 1984, je zastaraná (viď. príloha III.A **M 35 ÚHA Košice, ÚPN HSA - komplexný doplnok - 1984**, a to v mierke 1:10000), z ktorej pre skúmané územie vyplýva, že funkcia blokov, ktoré sú na skúmanom území, je zmiešaná bytová a občianska vybavenosť. Veľkosť mierky 1:10000 nedovoľuje spoznať komplexné vzťahy, ani dopravné riešenie v rámci nadväznosti skúmaného územia na celú PR a ani ďalšie širšie okolie, ktoré sú potrebné pre stanovenie základných východísk rozvoja územia.

Územím PR sa zaoberal v r. 1978 Stavoprojekt Košice, ktorý vypracoval na základe rozborov územný plán zóny celomestského centra Košíc - koncept riešenia. V rámci tohto konceptu (viď. M30-M34, časť III.A) sa počítalo už s využitím plochy Kasárenského nám. na parkovanie v súčasnom stave, dokonca v urbanistickom koncepte zóny celomestského centra sa uvažovalo s ďalšou asanáciou, ktorej súčasťou malo byť aj kino (viď. III.A – mapy č. 32-35).

Aj to je dôvodom, prečo v tak významnej miere došlo od polovice 20. stor. k nezvratným zásahom vo forme veľkoplošnej asanácie (ešte pred vyhlásením PR Košice v r. 1982) a následnej živelnej výstavbe hmotných monoblokov až do dneška, z ktorých každý mal „svoju“ ambíciu včleniť sa do prostredia. Chýba aj jednoznačná vízia využitia predmetného územia zo strany Mesta Košice, súvisiaca s jeho dopravným napojením pre obslužnú dopravu.

Predkladaný Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia si teda kladie za cieľ najstť rozumný kompromis v prepojení historického pôdorysu mesta s jestvujúcou novou zástavbou, ktorá nezvratne narušila územie a vzhľadom k rozsahu zmien nie je možné vrátiť sa k pôvodnej historickej štruktúre a urbanistickej koncepcii sídla. Tam, kde to situácia dovoľuje a parcely ostali zachované (Kováčska ulica), počíta bodovými korekciami.

Pri tak výrazne narušenej urbanistickej štruktúre s veľkým podielom hmotovo výrazných novostavieb, nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia, môžeme hovoriť už iba o regenerácii územia a jeho kultivovaní, o snahe dosiahnuť novú kvalitu urbanizovaného prostredia.

Preto nižšie špecifikované **zásady obnovy a prezentácie je potrebné vnímať v tejto etape ako rámcové**, ktoré objednávatel overí formou ohlasovanej architektonicko-urbanistickej súťaže na riešenie predmetného územia s cieľom najstť vhodné funkčné využitie, dopravné riešenie (vrátane parkovania), architektonické stvárnenie, ako aj prepojenie novo navrhovanej urbanistickej štruktúry s historickým pôdorysom. Pokiaľ z nej vzídu podnetné návrhy akceptovateľné Mestom Košice a KPÚ Košice, bude potrebné sa k Zásadám ochrany, obnovy a prezentácie územia vrátiť a prehodnotiť ich tak, aby mohli tvoriť základ pre pripravovanú ÚPD.

G.1.1. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

V minulosti mala táto časť mesta funkciu strategickú – ktorá znamenala predovšetkým územnú obranu; správnu – vyplývajúcu z územnej organizácie a majetkoprávných vzťahov; hospodársku (rozvoj obchodu a remesiel). K nej pristúpila na zač. 20. stor. funkcia kultúrna (kino).

Skúmané územie je poznačené veľkoplošnou asanáciou v súvislosti s výstavbou OD Prior v 60-70tych rokoch 20. stor., kedy objekty s prevažujúcou bytovou funkciou boli asanované. Obchodná funkcia bola súčasťou iba parterov domov na Hlavnej ulici.

Dnes táto plocha má nové využitie:

- Severná časť bloku Hlavná – Kováčska – Kasárenské nám. je zastavaná OD Prior **s obchodnou funkciou**, pre ktorú po dlhodobom neprevádzkovaní, sa opäť obnovuje v interiéri.
- Plochy na západnej strane Kováčskej ulice – južne od prístavby OD Prior sú s nezastavané až po dom č. 52 a ďalej nezastavaná je aj parcela 761 južne od tohto objektu. Využívané sú ako hospodárske dvory, prípadne na parkovanie. Toto využitie je neadekvátne historickému prostrediu, ako aj odkrytá panoráma zadných traktov z Hlavnej ulice a zanedbaných dvorov pôsobí veľmi rušivo, a preto je vhodné ich opäť zastavať, a predĺžiť tak zaniknutú uličnú čiaru s prevažujúcou **funkciou bývania, prípadne s doplnením o služby a obchody v prízemí**, ako je to v prípade okolitej pôvodnej zástavby Kováčskej ulice.
- Samotná **budova kasární dnes neplní pôvodnú funkciu** a je v nej umiestnená škola.
- **Areál kina so zeleným predpolím** s parkovou úpravou by naďalej po regenerácii celého areálu zachoval svoju **kultúrno – spoločenskú funkciu** s možnosťou rozšírenia komunitných a kreatívnych aktivít a funkciu zelenej plochy a verejného priestoru.
- Dvojica budov na východnej a južnej strane námestia má **administratívnu funkciu**.

Najväčší problém predstavuje stred námestia, kde ostali obnažené štítové steny a vnútorné dvory po asanovaných objektoch. Plocha je v súčasnosti využívaná na parkovanie a komunikáciu pre okolité objekty, vplyvom času v značne degradovanom stave. Celá plocha potrebuje radikálny zásah a zmenu funkcie / prerušený mestský blok, výrazné stopy po asanácii, predčasne ukončená radová zástavba.

Platná ÚPD, naposledy právoplatne aktualizovaná v r. 1984 je pomerne zastaraná a počítala s využitím plochy na parkovanie v súčasnom stave, dokonca v urbanistickom koncepte celomestského centra (PR) sa uvažovalo s ďalšou asanáciou kina (viď. III.A – mapy č. 32-35).

Celé územie bolo plánované pre funkciu občianskej vybavenosti, prípadne zmiešanej funkcie. Počítalo sa s dostavbou bloku na severnej strane k domom na Kováčskej ulici a Kasárenskom nám. č. 2 v rozsahu jednej parcely – za domom č. 71.

Základnou požiadavkou ZOPR v zmysle funkčného využitia pamiatkového územia je predovšetkým kultúrna a sídelná funkcia. K tomu je potrebné pridať očakávanú bytovú funkciu, aj s kombináciou s polyfunkčným využitím.

Stanovisko UHA Mesta Košice je, že sa bude prehodnocovať možnosť nového využitia tak dôležitej a atraktívnej plochy v historickom jadre, ako aj nutnosť súčasného dopravného prepojenia zo Štefánikovej ulice smerom na Hlavnú a Kováčsku a preto návrh (viď. výkres č. IV. 1) pracuje s dvoma alternatívami návrhu využitia predmetného územia.

Obe vychádzajú z potreby doplnenia zástavby dostavbou na parcelách, kde boli asanované domy na Kováčskej ulici, prekrytia obnažených štítových stien koncových objektov zástavby. Taktiež aj areál kina (pôvodný Máriin dvor) ostávajú ako hodnotná plocha.

Líšia sa v poňatí funkcie hlavnej plochy súčasného parkoviska, ako aj v akceptácii súčasného prepojenia Hlavnej ul. a Štefánikovej ul. (napriek tomu, že doterajšie materiály ÚPD a PHSR s ním počítajú).

Alt. 1 – vychádza zo zachovania pamiatkových hodnôt (historická parcelácia, uličná čiara, hodnotné pohľady a uličné osi, štruktúry zástavby)

Počíta s dostavbou bloku na východnej strane Kováčskej ulice severným smerom, a to v predĺžení uličnej čiary po jej pretnutí s uličnou čiarou severnej fasády OD Prior a na východnej strane predĺžením uličnej čiary východnej strany bytového domu Kasárenskej ulice č. 2. V strede medzi domami po obvodě takto vytvorenej zastavanej plochy bude vnútorný dvor. Malo by ísť o obytný blok s možnosťou parkovania v dvore, prípadne vo východnom trakte orientovanom do novovzniknutej ulice medzi týmto blokom a objektom ŽSR.

Po dostavbe administratívnych budov na severnej a južnej strane námestia je potrebné vzhľadom k aktuálnym potrebám mesta prehodnotiť využitie celej plochy medzi novostavbou na západnej strane a objektom ŽSR na strane východnej ako verejné priestranstvo so zmenou trasovania komunikácie – spojnice zo Štefánikovej ulice, ktorá by tak vyústila do priestoru Kováčskej ul. a smerom k Hlavnej ul. vo forme pravouhlej križovatky, návrat k historicky prevereným spôsobom napojenia komunikácií. Zostávajúca plocha môže byť využitá ako spevnená plocha (chodníky, parkovanie) v kombinácii so zeleňou. Vytvorí sa tým paralelná komunikácia s Kováčskou ulicou čím by sa hmotné monobloky administratívnych budov dostali mimo hodnotné pohľady (viď. výkres č.IV.1) – z Hlavnej a Kováčskej ulice.

Dopravné riešenie: pravouhlá (historicky opodstatnená) sieť komunikácií by nahradila súčasnú nevhodnú diagonálu. Odstránili by sa neprirodzené ostrovčeky v cestných komunikáciách, pohyb chodca by navádzalo logicky domoradie (uličná čiara), čím by sa vylúčilo súčasné oddeľovanie/rozdeľovanie priestorov množstvom stĺpikov/bariér a zábradliami, nevhodnými farebne vyznačenými (síce v súlade s STN, ale rušivými v historicky hodnotnom území).

V návrhu je korekcia oproti pôvodnému, mierne šikmému napojeniu Kováčskej ulice na Kasárenské nám. a to z dôvodu, že zúženie komunikácie by nastalo v mieste križovatky. Preferované je ponechanie – pokračovanie súčasnej šírky Kováčskej ulice, čím nie je možné úplne zachovať historickú uličnú čiaru a regenerovať tvar zakrivenia asanovaného mestského bloku.

Alt. 2

Počíta so zrušením diagonály/komunikácie prechádzajúcej cez námestie a s rozšírením zelenej plochy zo severnej strany námestia na celú voľnú plochu v kombinácii so spevnenými plochami, čím by sa mohla vytvoriť zaujímavá plocha s funkciou zeleného námestia s rôznymi aktivitami trávenia voľného času pre obyvateľov mesta, s premiestnením parkoviska do podzemia a uzatvorením severovýchodnej časti Kováčskej ulice objektom v rozsahu parcely v šírke domu č. 71 + severne pridaním šírky pôvodnej parcely č. 504 po asanovanom dome. Funkcia domu by bola obytná, v prízemí s možnosťou prevádzky obchodu alebo služieb aj v nadväznosti na aktivity námestia.

V prípade alt. 2 vhodné funkčné využitie plochy môže vnieť priestoru charakter námestia s cieľom maximálne možného rozšírenia o zelené oddychové plochy so stromami, ktoré umožnia zlepšiť životné prostredie v historickom centre s prevažujúcimi dláždenými a asfaltovými povrchmi a prispieť tak zadržaniu vody v meste.

Tým by sa stal vstup zo Štefánikovej ulice slepou ulicou a fungovalo by iba pôvodné prepojenie Kováčska ulica – Hlavná, s novým predĺžením smerom do obytného komplexu Mlynská bašta (takáto

stredoveká komunikácia bola zachytená na mape **M1** časti prílohy III.A). Parkovisko by mohlo mať vstup/výstup do oboch strán.

Navrhovanie nových povrchov je potrebné riešiť maximálne bezbariérovo, nečleniť výškovo, pracovať s prírodnými materiálmi, vid'. ZOPR.

Odporúčanie:

Vzhľadom k náročnosti a dôležitosti územia je potrebné nájsť najoptimálnejšie riešenie a funkčné využitie aj prostredníctvom architektonicko-urbanistickej súťaže a na základe širokej odbornej diskusie a formulovaní potrieb mesta.

G.1.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

Základnou požiadavkou ochrany pamiatkového územia je zachovať historický pôdorys jadra mesta a z neho vyplývajúce urbanistické vzťahy. Predmetom ochrany pamiatkového územia sú vzťahy a proporcie medzi rôznymi mestskými priestormi a zeleňou, ako aj nezastavanými priestormi. Pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou priestorovou štruktúrou a parceláciou. Novostavby by sa mali realizovať len na mieste zaniknutej historickej zástavby. Priestorové usporiadanie pri obnove pamiatok, úprave nehnuteľností a novostavbách nesmie presahovať ani ustupovať za historickú uličnú čiaru. Z týchto dôvodov je základnou požiadavkou ochrany pamiatkového územia zachovanie pôdorysu historického jadra mesta a z neho vyplývajúce urbanistické vzťahy. Zachované by mali ostať historicky vzniknuté verejné priestranstvá ako ulice a námestia (pôv. Kasárenské nám. a Kováčska ulica), trávnaté plochy, záhrady (zeleň Máriinho dvora – dnes predpolie kina), ale musia byť aj v primeranej miere pozmenené v prospech regenerácie a funkčnosti územia.

Obraz historického mesta spoluvytvárajú prvky medziparcelácie (štítové múry bez otvorov a prierazov, murované ploty, fragmenty hradieb). Tieto tvoria urbanistickú štruktúru tzv. mestských blokov, zloženú z domov bytovej a obchodnej funkcie. Objekty sú obvykle orientované hlavnými fasádami do ulice, fasádami dvorových krídiel do vnútorného dvora, ktorý tvoril súkromný či poloverejný mikropriestor.

Zachovanie parcelácie ako aj pomeru zastavaných a nezastavaných plôch (dvorov) v rámci jednotlivých parciel je nevyhnutné pre zachovanie typickej urbanistickej štruktúry Košíc.

REGENERÁCIA HISTORICKÉHO PÔDORYSU A PARCELÁCIE

Pôvodná parcelácia a pôdorys skúmaného územia, t. j. historický obrys stavieb – majú byť regenerované. V prípade sčasti alebo úplne zaniknutých stavieb na Kováčskej ul. je potrebné regenerovať, t. j. dodržať minimálne jej pôvodnú uličnú čiaru, historický pôdorys, parceláciu a to na základe archívnych dokumentov, vid'. kap. D.5 Archívne materiály.

Zastavanosť prieluky po zaniknutej individuálnej stavbe je jednoznačne žiadúca (rezervné plochy R3 a R4), pretože má byť regenerovaná (obnovená) celistvosť objektivej skladby celého priestoru. Obnovenie zástavby v prielukách, s rešpektovaním pôvodných stavebných čiar, napomôžu odstráneniu statických porúch stavieb (dom. č. 52). Dvorové krídla sú navrhnuté aj na vých. strane parciel Kováčskej ulice orientovaných smerom k objektu ŽSR, vid'. možnosť rezervných plôch nižšie.

Zastavateľná plocha po rozsiahlej asanácii historickej zástavby, najmä s väčším časovým odstupom, keď došlo už k vzniku monoblokov (objekty ŽSR, CIÚ, bytový dom) a zmene účelu využívania územia, potom predstavuje rušivý moment, lebo sa zmenil charakter pôdorysnej štruktúry sídla, a to v jeho centrálnej

časti. Tu nemôžeme povedať, že novou výstavbou došlo ku vzniku novej urbanistickej kvality, ktorú je možno považovať za novú – rovnoprávnú – vývojovú etapu urbanistického vývoja sídla. Zo starších máp sídla sme dokázali presne rekonštruovať priebeh zaniknutých stavebných čiar i parceláciu. Novostavby už ale nemôžu v plnej miere rešpektovať konkrétny priebeh pôvodných stavebných čiar a lokálnu parceláciu, ako i priestorové usporiadanie (výšky, tvary a orientácia striech) zaniknutej zástavby. Taktiež nemôžeme uvažovať ani o asanácii rušivých objektov (napriek tomu ju v niektorých prípadoch odporúčame), čo značne obmedzuje možnosti riešenia. Preto sa musíme obmedziť na elimináciu ich negatívneho pôsobenia ako celku. Nie je možné smerovať k úplnému obnoveniu zaniknutej štruktúry. Okrem dostavby územia predpokladáme aj objemové a architektonické úpravy rušivých objektov a snahu o dotvorenie rušivej štruktúry, ktorá sa líši od štruktúry historickej. Dostavby budú smerovať k potlačeniu nepriaznivého kontrastu mierok a výrazu ostatnej zástavby voči zachovanej časti sídla.

Dvorové časti parciel a uličných blokov považujeme za plochy nezastavateľné. Nezastavateľné sú plochy Kováčskej ulice, priestor medzi OD Prior a kasárňami a zelená plocha pred kinom. Výnimkou sú druhotne vzniknuté verejné priestory na mieste asanovanej staršej zástavby (napr. parkovisko v styku Kasárenského námestia a Kováčskej ulice).

Základnou požiadavkou regenerácie územia je najšť vhodný kompromis na prepojenie historickej zástavby s novou, realizovanou po polovici 20. stor.

Návrat k historickému pôdorysu predpokladá zrušenie diagonálnej cesty cez námestie.

Navrhované dostavby na rezervných plochách po asanovaných domoch Kováčskej ulice predpokladajú v maximálnej možnej miere návrat k pôvodnej parcelácii (viď. výkres IV.1). Funkčné využitie objektov – bytový dom s polyfunkčnou funkciou v prízemí na východnej strane pri alt. 1 je možné nečleniť na drobné parcely, ale parceláciu vyjadriť vhodným architektonickým stvárnením hmoty, fasád a striech.

Predpokladáme predĺžiť uličnú čiaru východného aj západného domoradia na Kováčskej ulici, a to čo najviac korešpondujúcu s historickou (výnimku tvorí potreba dodržania šírky komunikácie ulice). Na západnej strane to bude k fasáde OD Prior. Na východnej strane sa uličná čiara v minulosti zatáčala západným smerom, čo vzhľadom k potrebe šírky komunikácie v súčasnosti nebude rešpektované a cesta bude osou č. 3 predĺžená priamo s pokračovaním ku komplexu Mlynskej bašty. Tým sa vytvorí aj rozšírený chodník v Sv rohu OD, kde dnes je nevhodná situácia zúženého chodníka, oddeleného zábradlím (foto č. 35, časť II.B).

Mimo Kováčskej ulice nepredpokladáme žiadnu zástavbu, a tam bude už rešpektovaný súčasný stav parcelácie.

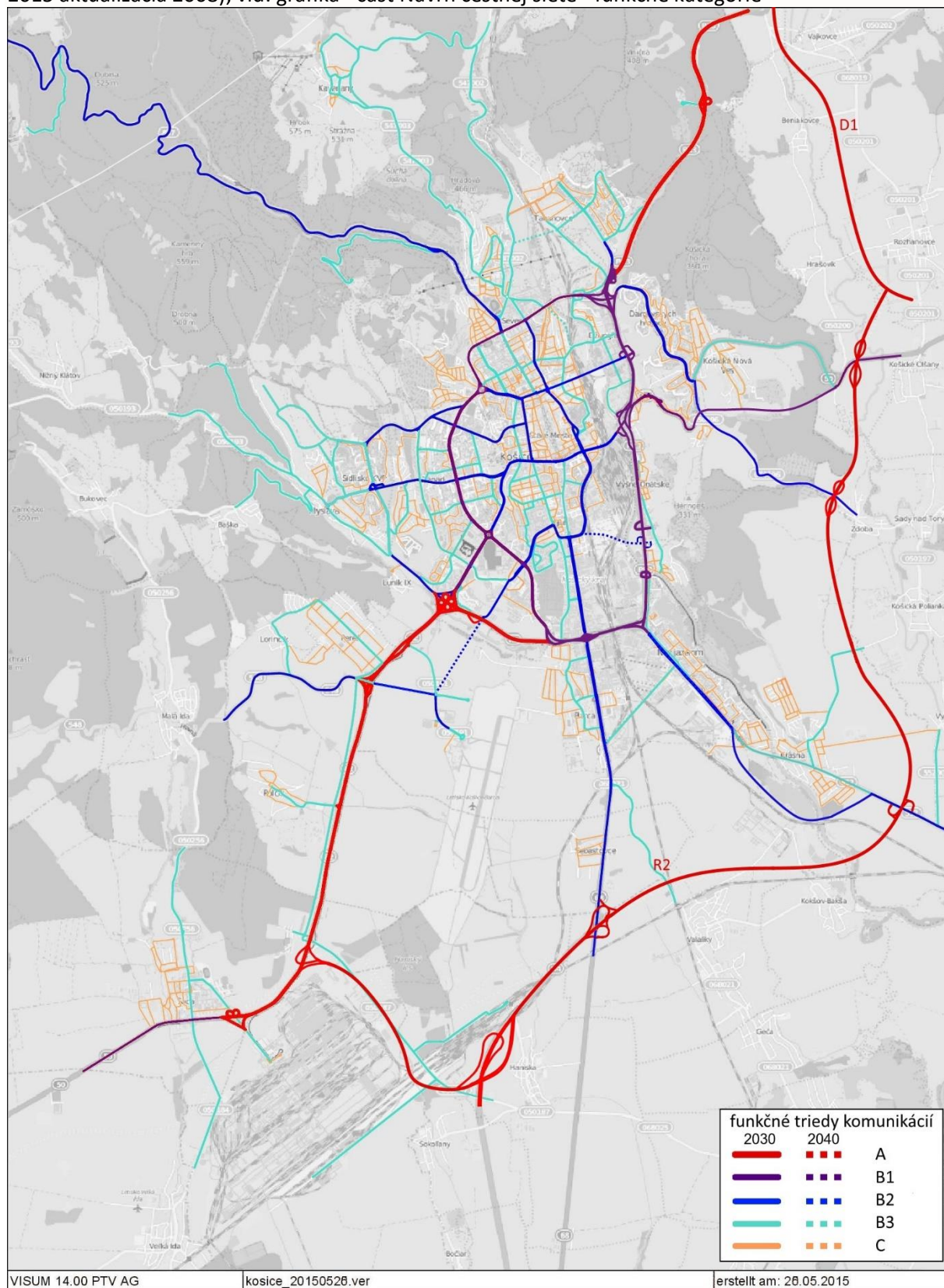
G.1.2.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy, verejných priestranstiev, námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov, uličných čiar

Historická pôdorysná štruktúra sídla, ktorá sa zachovala celé stáročia, je nadradená moderným dopravným hľadiskám.

Rušenie chodníkov (nivelizácia s vozovkou) je v PR podľa ZOPR nevhodné, pretože okrem prevádzkových problémov prináša nepravdivú predstavu o úprave verejných priestorov mesta. Zároveň sa na Kováčskej ulici rozšírilo parkovanie na „chodníkoch“ a znížila sa ochrana chodcov na tejto ulici, ktorých autá, parkujúce pozdĺž fasád, nútia kráčať uprostred vozovky.

Podľa PHSR a návrhu riešenia dopravy v meste (viď. nižšie) majú komunikácie na skúmanom území charakter C, bez ďalšej špecifikácie. Ide teda o obslužnú komunikáciu.

Riešenie dopravy (súčasť Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Košice na roky 2008-2015 aktualizácia 2008), vid'. grafika - časť Návrh cestnej siete - funkčné kategórie





Obe alternatívy návrhu regenerácie a funkčného využitia plôch námestia počítajú so zrušením súčasného stavu rozdelenia plochy námestia na parkovisko a obslužnú diagonálnu komunikáciu a návratom k pôvodnému stavu, t. j. pôvodnému prepojeniu Kováčskej ulice a pôvodného Kasárenského námestia v mieste kríženia sa ich kompozičných osí (os č. 2 a 3).

Zachované bude verejné priestranstvo v rozsahu areálu kina so zeleným predpolím. Pri oboch alternatívach ostane verejnou plochou aj časť mimo dostavby východného bloku severného záveru Kováčskej ulice, ktorý bude súkromným priestorom.

Návrh predpokladá návrat k uzavretej blokovej zástavbe a maximálne možnému návratu k pôvodnej parcelácii minimálne zo strany Kováčskej ulice.

V prípade alt. 2 vhodné funkčné využitie plochy môže vnieť priestoru charakter námestia.

G.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a určenie a riešenie rezervných plôch

Podľa ZOPR, s. 78-81:

Problematika rehabilitácie nehnuteľností v pamiatkovom území úzko súvisí s problematikou riešenia novostavieb. Vždy ide o doplnenie niečoho, čo v danom mieste zaniklo, v našom prípade celého komplexu stavieb po plošnej asanácii. Vznikne nová hodnota, ktorá má vykazovať väčší či menší vzťah k tomu, čo jej na danom mieste historicky predchádzalo. Návrh novostavby môže preto byť od začiatku koncipovaný podľa konkrétnych potrieb miesta, s ohľadom na zmeny, ktoré v štruktúre v priebehu doby od asanácie vznikli. Preto platia medzinárodne prijaté závery: „... Včlenenie modernej architektúry do historického prostredia má priširoký význam, aby sa vmestilo do rámca čisto estetických kategórií, nejde len o to, či možno postaviť nový dom medzi starými, ale ide o oveľa obtiažnejšiu otázku väzieb života s pamiatkou. ...“ (pamiatkovou rezerváciou). Vyhranený postoj k tejto otázke sa vytvoril najmä na prvom kolokviu ICOMOS o ochrane a oživení súborov historického alebo umeleckého záujmu 15. marca 1967 v Cacéres, kde dospeli účastníci k záveru, že: „ ... akékoľvek

kopírovanie historických foriem treba zamietnuť, a že nové budovy v historických súboroch musia zodpovedať výrazovým prostriedkom modernej architektúry. Akékoľvek iné riešenie by bolo klamlivé tak z hľadiska novej, ako aj starej budovy. Pritom však nová architektúra neznamena úplnú nezávislosť od akýchkoľvek ohraničujúcich pravidiel. Architektúra ignorujúca svoje okolie, v krikľavom kontraste s ním, v podstate nemá právo nazývať sa modernou, lebo rešpektovanie svojho okolia je jednou zo základných požiadaviek na architektúru našej doby.“ Zhodli sa na tom, že nie sú možné nejaké príliš striktné smernice pre novú výstavbu v pamiatkovom prostredí – „problém modernej budovy v starom meste je vlastne problém dobrej architektúry.

Za rozhodujúce je potrebné považovať dva faktory: hmotnosť a mierku, farebnosť a materiál. Medzi formotvorné a veľmi dôležité faktory je nutné pokladať i kontúry striech.

Začleňovanie nových prvkov do starých súborov je teda možné a žiaduce pod podmienkou, že sa takto obohatí sociálny, funkčný a estetický charakter jestvujúcej štruktúry. Na základe dlhodobých diskusií a mnohých ďalších medzinárodných stretnutí odborníkov z oblasti urbanizmu, architektúry a ochrancov pamiatok bola v roku 1987 prijatá tzv. Washingtonská charta o ochrane historických sídiel. Charta vo svojom znení potvrdzuje doterajšie názory, vyslovené v Benátskej charte. Principiálne sa predpokladá, že koexistencia modernej architektúry s pamiatkou je najmenej riskantná, keď sa hľadá formálny súlad medzi nimi. Ide o harmonické zladenie základných špecifických elementov architektonickej štruktúry: objem, proporcie, rytmus, materiál, kolorit. Obmedzené chápanie takto stavanej otázky však vedie k dvom extrémom: - imitačnej architektúre, až po falšovanie historických foriem, - tzv. neutrálnej architektúre, ktorá dobrovoľne ochudobnila svoj vlastný architektonický jazyk.

V procese obnovy pamiatkového fondu sa vyvíja permanentná snaha o jasné formulovanie regulatívov s cieľom zamedziť najväčším excesom novej výstavby. Isté však je, že pamiatková ochrana nemôže suplovať tvorivý podiel architekta, lebo ani najpodrobnejšie regulatívy samy o sebe nezabezpečia kvalitný architektonický návrh. Vytvorila možnosť pre dobré i vyslovene nekreatívne riešenia. Snaha o čo najpodrobnejšie regulatívy okrem toho často znemožňuje vznik skutočne kvalitného a okolie obohacujúceho architektonického diela. Podrobné regulatívy možno relatívne úspešne použiť predovšetkým v prielukách radovej zástavby, teda v situácii, ktorá nepripúšťa mnoho riešení.

Prínosom v takomto prípade sú architektonicko-urbanistické súťaž. Niet pochyb o tom, že podrobnosť a prísnosť regulatívov pre novostavby musí vychádzať z konkrétneho charakteru prostredia. Iný prístup vyžaduje prieluka v intaktnej historickej zástavbe na západnej strane Kováčskej ulice, iný dostavba severnej časti Kováčskej ulice na východnej strane, kde nejde o prieluku, ale vzniká potreba tento blok, v ktorom sa miešajú stavby (fasády) z niekoľkých období a výraz celku nie je jednotný, vhodne uzavrieť. Práve na charakte prostredia a jeho hodnote ako nadradeného celku musí závisieť i architektonické poňatie novostavby. V prvom prípade sa novostavba objektívne a jednoznačne musí prispôbiť okoliu, kým v druhom prípade môže mať ambície stať sa rovnoprávnou súčasťou celku, niekedy aj s určitým dominujúcim či zjednocujúcim pôsobením.

POŽIADAVKY PRE STAVBY NA NEHNUTEĽNOSTI (NOVOSTAVBY) V PAMIATKOVOM ÚZEMÍ (podľa ZOPR)

1. Rozsah pôdorysu prístavieb a novostavieb smerom do dvora a do ulice nesmie byť väčší ako obvyklý rozsah obdobných stavieb v území.
2. Zachovaná stavba ani novostavba nesmie byť kapacitne predimenzovaná.
3. Výška korunnej rímsy novostavby bude odvodená od korunných ríms objektov v bezprostrednom susedstve alebo na základe historických dokumentov, preukazujúcich pôvodnú výšku zaniknutej

stavby. Novostavba má zároveň rešpektovať aj charakter a výškové usporiadanie okolitých historických objektov.

4. Novostavba musí zároveň zohľadniť charakteristickú výškovú gradáciu (stupňovanie) objektovej skladby. Spájanie korunných ríms do jednej úrovne je nežiadúce.

5. Tradičné architektonické princípy, najmä: zastavovacia schéma, celková kompozícia, pôdorysné a priestorové usporiadanie, orientácia, základný tvar strechy, materiálová skladba, farebnosť, sú záväzné pre celé hmotné a priestorové usporiadanie prístavby alebo novostavby.

6. Zástavbe prieluky nesmie a priori brániť okolnosť, že v štítových stenách objektov, susediacich s prielukou, boli druhotne prerazené nové okná, smerujúce do prieluky.

7. Požiadavky na vzájomné odstupy budov sa neuplatnia u budov, umiestňovaných v stavebných prielukách radovej zástavby.

8. Okrem celkového objemu prístavby alebo novostavby je nutné dodržať aj zásadu charakteristického osadenia (úrovne prízemí, prejazdu, priechodu a pod.) voči terénu, teda najčastejšie k chodníku alebo vozovke.

9. Pred fasádami, orientovanými do verejného priestranstva, nie je vhodné umiestňovať predsadené vstupné schodiská, vjazdy do suterénnych garáží ap.

Vzhľadom k vyššie stanoveným podmienkam vzniku novostavieb v PR Košice (špecifikovaným v ZOPR), je potrebné vnímať nižšie stanovené regulatívy pre alt. 1 (rezervné plochy R1, R5, R6) ako rámcové, u ktorých v prípade potreby je možné rozhodnutím KPÚ pripustiť zmenu, pokiaľ bude v prospech výsledného návrhu.

Pre rezervnú plochu R2 je záväznosť viazaná na ponechanie alebo odstránenie rušivej prístavby k OD Prior. Podľa tejto situácie môže taktiež dôjsť k prehodnoteniu nižšie stanovených regulatívov.

Pre rezervné plochy R3, R4 sú stanovené regulatívy záväzné, nakoľko vychádzajú z potreby prinávratu historického pôdorysu, ako aj rekonštrukcie uličnej čiary.

Východný blok Kováčskej ulice

Alt. 1

R1 – rezervná plocha na parcele č. 695/1, 690/3, 695/5, 696, 699.

Popis ohraničenia plochy (viď. výkres IV.1): Plocha určená na zástavbu je z vonkajšej strany vymedzená predĺžením uličnej čiary na východnej strane Kováčskej ulice (uličná čiara vedená po fasádach domov č. 67, 71). Sz roh plochy je daný priesečníkom tejto uličnej čiary s uličnou čiarou vedenou po severnej fasáde OD Prior (parter). Sv roh ohraničenia plochy je daný priesečníkom tejto uličnej čiary s uličnou čiarou vedenou po východnej fasáde domu č. 2 na Kasárenskom námestí. Vnútorná hranica je daná maximálne zastavanou hĺbkou krídla smerom do dvora pre plochu R1.1 hĺbkou domu č. 69 na Kováčskej ulici a pre plochu R1.3 a R1.4 hĺbkou domu č. 2 na Kasárenskom nám. Hĺbka traktu na severnej strane č. R1.2 je daná max. tak, aby min. šírka dvora nebola užšia ako 8,0 m.

Nedodržanie pôvodného zakrivenia Kováčskej ulice v mieste jej napojenia na Kasárenské nám., a tým aj uličnej čiary, porušuje historickú parceláciu, ale je vynútené potrebou dodržať šírku Kováčskej ulice a komunikačné prepojenie Hlavnej so Štefánikovou ul. v zmysle doteraz platných a záväzných dokumentov (ÚPD a PHRS).

V prípade, ak by došlo k odstráneniu prístavby OD Prior alebo k zmene dopravnej infraštruktúry (novou alebo aktualizovanou ÚPD, dopravným generelom), vznikne nová situácia, ktorá umožní rekonštrukciu uličnej čiary a osi ulice podľa pôvodnej historickej parcelácie/pôdorysu mesta.

Funkčné využitie: bytový dom s polyfunkčnou funkciou v prízemí. Pri plochách R1.3 a R1.4 je prípustná aj funkcia parkovania pre potreby novostavby.

Podmienky: rozčlenenie plochy R1 na menšie (R1 až R4) súvisí s požiadavkou priznať historickú parceláciu a nepripustiť dĺžkou neprimerané fasády. Rozčlenenie na 4 parcely pripúšťa možnosť nečleniť stavbu už na menšie parcely a parceláciu vyjadriť architektonickým stvárnením fasád, prípadne striech. Táto požiadavka je určujúca najmä pre fasády orientované do Kováčskej ulice. Exteriérové fasády stavby na ploche R1.2 musia byť pohľadovo rovnocenné, nakoľko ide o stavbu uzatvárajúcu blokovú zástavbu orientovanú do hodnotného verejného priestoru.

Plocha vnútorného dvora, ktorá vznikne, nesmie byť zastavaná. Dvor bude prístupný prejazdom vo východnom krídle na ploche R 1.3. Do dvora môžu byť orientované aj pavlačové krídla.

Novostavba musí byť v súčasnom kvalitnom architektonickom stvárnení, rešpektujúcom historické okolité prostredie. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2): Výšky objektov sa odvíjajú od štítových múrov a hrebeňov striech domov, ku ktorým budú pristavané. Smerom severným bude výška objektov, a tým aj hrebeňov striech klesať.

Stavba na ploche **R1.1** o výške max. 3,5 podlažia (+ podkrovie), s výškou rímsy max. vo výške rímsy susedného domu č. 71 na Kováčskej ulici.

Stavba na ploche **R1.2** o výške max. 3 podlažia (+ podkrovie, alt. ustúpené podlažie na streche), s výškou rímsy nižšou o min. 1 m oproti rímse na objekte na ploche R1.1 na Kováčskej ulici.

Stavba na ploche **R1.3** o výške max. 3 podlažia (+ podkrovie, alt. ustúpené podlažie na streche), s výškou rímsy nižšou o min. 1 m oproti rímse na objekte na ploche R1.4.

Stavba na ploche **R1.4** o výške max. 3,5 + podkrovie, s výškou hrebeňa strechy max. po výšku rímsy objektu Kasárenské nám. č. 2 (5- podlažný objekt je na severnej strane ukončený valbovou strechou so strešnými oknami).

Charakter strechy :

R1.1 – sedlová strecha s hrebeňom orientovaným rovnobežne s osou Kováčskej ulice.

R1.2 – strecha sedlová, alt. iná šikmá alebo plochá strecha.

R1.3 – strecha sedlová s hrebeňom orientovaným rovnobežne s osou ulice.

R1.4 – strecha sedlová s hrebeňom orientovaným rovnobežne s osou ulice. Hrebeň strechy musí byť ukončený pod výškou rímsy objektu Kasárenské nám. č. 2 (5- podlažný objekt je na severnej strane ukončený valbovou strechou so strešnými oknami).

V prípade sedlových striech je prípustná aj kombinácia šikmej strechy s atikou, resp. iné vhodné moderné stvárnenie striech. Pri napojení nižšieho objektu so sedlovou strechou alebo objektu s plochou strechou je možné strechu ukončiť aj valbou. Presvetlenie podkroví je nutné realizovať v súlade s ZOPU PR, nepoužívať historizujúce prvky, ale jasne priznať dobu vzniku stavby.

Alt. 2

R5 – rezervná plocha na parcele č. 699, 696

Popis ohraničenia plochy (viď. výkres IV.1): Z exteriéru tvorí hranicu uličná čiara vedená po východnej fasáde domu č. 2 na Kasárenskom námestí. Vnútna hranica je daná maximálne zastavanou hĺbkou domu č. 2 na Kasárenskom nám – predĺženie čiary jeho fasády. Šírka parcely je daná šírkou samotnej parcely č. 699 (pôvodnej parcely).

Funkčné využitie: bytový dom s možnosťou polyfunkčnej funkcie v prízemí.

Podmienky: Plocha vnútorného dvora, ktorá vznikne medzi stavbou a objektom č. 71 na Kováčskej ulici, nesmie byť zastavaná. Novostavba musí byť v súčasnom kvalitnom architektonickom stvárnení, rešpektujúcom historické okolité prostredie. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2): o výške max. 3,5 + podkrovia, s výškou hrebeňa strechy max. po výšku rímsy objektu Kasárenské nám. č. 2 (5- podlažný objekt je na severnej strane ukončený valbovou strechou so strešnými oknami).

Charakter strechy: strecha sedlová s hrebeňom orientovaným rovnobežne s osou ulice. Hrebeň strechy musí byť ukončený pod výškou rímsy objektu Kasárenské nám. č. 2 (5- podlažný objekt je na severnej strane ukončený valbovou strechou so strešnými oknami).

R6 – rezervná plocha na parcele č.695/1, 695/5

Popis ohraničenia plochy (viď. výkres IV.1): Plocha určená na zástavbu je z vonkajšej strany vymedzená predĺžením uličnej čiary na východnej strane Kováčskej ulice (uličná čiara vedená po fasádach domov č. 67,71). Sz roh plochy je daný priesečníkom tejto uličnej čiary s uličnou čiarou vedenou po južnej fasáde OD Prior. Sv roh ohraničenia plochy je daný priesečníkom tejto uličnej čiary s uličnou čiarou vedenou po východnej fasáde domu č. 2 a plochou R.5 na Kasárenskom námestí.

Vnútné členenie vychádza z historickej zástavby na širších parcelách: uličné krídlo na celú šírku parcely, dvorové krídlo užšie s dvorom v mieste prejazdu z ulice, na konci dvora dvorové krídlo opäť na celú šírku parcely.

Vnútna hranica zastavanej plochy R.6 je daná maximálne hĺbkou domu č. 69 v prípade krídla na Kováčskej ulici a pre východné dvorové krídlo maximálne hĺbkou domu č. 2 na Kasárenskom nám. Dvorové krídlo, spájajúce obe krídla na celej šírke parcely bude užšie, maximálna zastavanosť dvora na parcele 35% plochy.

Funkčné využitie: bytový dom s možnosťou polyfunkčnej funkcie v prízemí, prípadne možnosť využiť objekt s nadväznosťou na koncepciu zelenej plochy námestia.

Podmienky: rozčlenenie plochy na menšie súvisí s požiadavkou priznať historickú parceláciu. Rozčlenenie na 3 krídla pripúšťa možnosť nečleniť stavbu už na menšie parcely a parceláciu vyjadriť architektonickým stvárnením fasád, prípadne striech. Prípustné je riešiť tento objekt aj ako jednoliatu stavbu uzatvárajúcu blokovú zástavbu ulice. Exteriérové fasády stavby musia byť významovo rovnocenné, nakoľko ide o stavbu uzatvárajúcu blokovú zástavbu orientovanú do hodnotného verejného priestoru.

Plocha vnútorného dvora, ktorá vznikne, nesmie byť zastavaná. Dvor bude prístupný prejazdom v uličnom krídle z Kováčskej ul. Do dvora môžu byť orientované aj pavlačové krídla.

Novostavba musí byť v súčasnom kvalitnom architektonickom stvárnení, rešpektujúcom historické okolie prostredie. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2): o výške max. 3 podlažia (+ podkrovie, alt. ustúpené podlažie na streche), s výškou rímsy max. do výšky o 1 m nižšie ako je výška atiky objektu č. 71 na Kováčskej ulici. Dvorové krídlo môže mať nižšiu výšku ako krídla na konci parcely.

Charakter strechy: strecha sedlová, alt. iná šikmá alebo plochá strecha.

V prípade sedlových striech je prípustná aj kombinácia šikmej strechy s atikou, resp. iné vhodné moderné stvárnenie striech. Pri napojení nižšieho objektu so sedlovou strechou alebo objektu s plochou strechou je možné strechu ukončiť aj valbou.

Odporúčanie:

Vzhľadom k významu prostredia, kde budú stavby na plochách R.1 umiestnené, ako aj náročným podmienkam, odporúčame overiť architektonický koncept uzatvorenia štítových múrov na severnej strane bloku celkovou štúdiou formou architektonickej súťaže.

Vyznačenie výšky a spôsobu napojenia novostavieb na súčasné obnažené štítové steny objektov.



Pohľad do dvorov predmetných objektov
Napojenie objektov č. 69 a 71 v dvore



Alt. 3 (rezervná plocha R1.7, R1.8, R1.9) – viď. príloha V/2 od s.

R2 – rezervná plocha na parcele č.2560/2

Popis ohraničenia plochy (viď. výkres IV.1):

Plocha určená na zastavanie – uličná čiara západnej strany Kováčskej ulice, po celej šírke parcely orientovanej do ulice, max. hĺbka po Jv roh pôvodnej stavby OD.

Zostávajúca plocha pozemku na západnej strane musí ostať voľná, nutné upraviť – estetizovať, vymeniť oplatenie.

Funkčné využitie: manipulačná plocha so zásobovacou rampou, parkovisko, alternatívne aj rozšírenie obchodnej plochy otvorenej do predpolia OD.

Podmienky: novostavba v súčasnom architektonickom stvárnení rešpektujúcom historické okolité prostredie a pôvodnú stavbu OD Prior, s možnosťou prejazdu do dvora a prístupu na vstupnú rampu do suterénu, potreba oddeliť od ulice nevhodné zázemie, ktoré je t. č. súčasťou verejného priestranstva.

Možné riešiť v nadväznosti na požiadavku na odstránenie nevhodnej prístavby na východnej strane, a komplexné riešenie takto uvoľneného predpolia OD v Sv rohu. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2): max. 2 nadzemné podlažia (alt. jedno zvýšené + na streche ustúpené podlažie), viď. vyznačenie vo foto. Nutné zachovať svetlotechnické podmienky bytového domu (odstup) na západnej strane.

Charakter strechy – rovná strecha – prispôbiť strešnej rovine OD Prior.



Pre rezervné plochy R2 a R3 platí v zmysle ZOPR:

Náznaková rekonštrukcia zaniknutej stavby – ide o riešenie, pri ktorom stavba nezastiera, že ide o nové dielo, súčasne však zachováva základné rysy zaniknutej stavby (rešpektovanie znakov a formy je aj v tomto prípade samozrejmé). V praxi ide o veľmi náročnú úlohu, lebo pri slabšej invencii projektanta hrozí nebezpečenstvo, že novostavba bude pôsobiť ako zle zmodernizovaná stará stavba. Najťažšie je vystihnúť atmosféru zaniknutej stavby. Nové tvorivé dielo – novostavba – na rozdiel od kópie či parafrázy, nevychádza zo špecifických znakov stavby, ktorá existovala na danom mieste.

R3 – rezervná plocha na parcele č. 756/1, 756/2

Popis ohraničenia plochy (vid'. výkres IV.1):

Novostavba v rozsahu zastavanej parcely asanovaného objektu. Uličná čiara západnej strany Kováčskej ulice, po celej šírke parcely orientovanej do ulice, max. hĺbka ako je súčasná hĺbka susedného objektu č. 52, s možnosťou dvorového krídla v rozsahu asanovaného na severnej strane pozemku, prípustné rozšírenie krídla o pavlač.

Funkčné využitie: bytová funkcia s občianskou vybavenosťou

Podmienky: novostavba v súčasnom architektonickom stvárnení rešpektujúcom historické okolie prostredie, s možnosťou prejazdu do dvora, prípustná dvorová pavlač. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (vid'. výkres IV.2): 2 nadzemné podlažia + podkrovie, max. výška po výšku rímsy susedného objektu č. 52, vid'. vyznačenie vo foto.

Charakter strechy: uličné krídlo – sedlová strecha s hrebeňom orientovaným s osou ulice č. 3 na severnej strane ukončená štítom alebo valbou, dvorové krídlo možnosť sedlovej alebo pultovej strechy.



R4 – rezervná plocha na parcele č.761

Popis ohraničenia plochy (vid'. výkres IV.1):

Novostavba v rozsahu zastavanej parcely asanovaného objektu. Uličná čiara západnej strany Kováčskej ulice, po celej šírke parcely orientovanej do ulice, s možnosťou dvorového krídla v rozsahu asanovaného na severnej strane pozemku, prípustné s pavlačou.

Funkčné využitie: bytová funkcia s občianskou vybavenosťou.

Podmienky: novostavba v súčasnom architektonickom stvárnení rešpektujúcom historické okolité prostredie, s možnosťou prejazdu do dvora, prípustná dvorová pavlač. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2): 2 nadzemné podlažia + podkrovie, max. výška po výšku rímsy vyššieho zo susedných objektov, viď. vyznačenie vo foto.

Charakter strechy: uličné krídlo – sedlová strecha s hrebeňom orientovaným s osou ulice č. 3, dvorové krídlo možnosť sedlovej alebo pultovej strechy.



G.1.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektovej skladby pamiatkového územia

G.1.3.1. Požiadavka na ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby

Tradičná skladba zástavby musí byť dodržaná na západnej strane Kováčskej ulice až po plochu OD Prior, kde je nutné rešpektovať už súčasnú hmotu s výnimkou prístavby k OD na severovýchodnej strane. Iná situácia je na východnej strane Kováčskej ulice, v mieste jej prechodu do rozšíreného Kasárenského nám. Tam už nie je možné vrátiť sa k pôvodnej skladbe, ale je potrebné hľadať kompromis.

Podľa ZOPR:

Tu predpokladáme koexistenciu modernej architektúry s pamiatkou ako najmenej riskantnú, keď sa nájde f o r m á l n y s ú l a d medzi nimi. Pôjde o harmonické zladenie základných špecifických elementov architektonickej štruktúry: objem, proporcie, rytmus, materiál, kolorit. Obmedzené chápanie takto stavanej otázky však vedie k dvom extrémom: imitačnej architektúre, až po falšovanie historických foriem, alebo tzv. neutrálnej architektúre, ktorá dobrovoľne ochudobnila svoj vlastný architektonický jazyk.

Takýmto postupom sa harmónia zužuje na toleranciu nového v historickom prostredí a predurčuje umeleckú pasivitu tvorcu, ktorá je v rozpore so základnými princípmi architektonickej tvorby.

Napriek týmto úskaliam je výsledok celkovo prijateľnejší oproti tzv. „antiarchitektúre“, ktorá nerešpektuje takmer nič (okrem egoistických ambícií investora), s ktorou sa stretávame aj v prípade najmladšieho bytového domu na severnej strane námestia.

Spolužitie nového so starým nebolo nikdy podriadené abstraktným princípom, ale bolo výsledkom symbiôzy. Preto i v súčasnosti musí ísť o hľadanie vzájomného vzťahu medzi starým a novým, a nie o ich protirečenie. Dielo musí byť tiež odrazom životnej filozofie svojej doby, a teda i súčasťou tvorcu.

Pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou priestorovou štruktúrou a parceláciou.

Je potrebné navrhnuť žiadúce pôdorysné a priestorové dotvorenie územia tam, kde staršia urbanistická kompozícia úplne zanikla. Novú výstavbu je potrebné navrhovať prednostne na mieste objektov zaniknutých, a to: ak je možné v ich pôvodnej pôdorysnej stope a objeme. Pokiaľ to nie je z objektívnych dôvodov možné, je nevyhnutné novostavbu situovať na pozemok aspoň podľa princípov utvárania historického pôdorysu daného sídla vrátane proporcií zastavanosti parcely.

Uličná čiara je myslená línia, v reáli vyjadrená zástavbou, stavebnými konštrukciami a architektonickými objektami, rôznymi úrovňami terénu, zeleňou, alebo rozhraním upraveného povrchu verejnej komunikačnej plochy a miesta po zaniknutej stavbe. Tento princíp je potrebné uplatniť v prípade obnovy historickej uličnej čiary severného ukončenia Kováčskej ulice.

Regeneráciou narušeného územia je žiadúce dosiahnuť súlad medzi charakterom objektu, jeho hmotou, dispozíciou a funkčným využitím. Stavba nehmuteľnosti v pamiatkovom území – novostavba – na mieste zaniknutej stavby a každý zásah do pamiatkového fondu má hľadať vzájomný vzťah medzi starým a novým s cieľom nevytvárať ich protirečenie. Koexistencia modernej architektúry a pamiatok má hľadať formálny súlad medzi nimi. Prítomnosť novej architektúry, resp. každý zásah v pamiatkovom území musí byť zároveň kvalitatívnym prínosom pre územie. Umiestnenie novostavieb na mieste zaniknutých stavieb musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia. Na základe poznania je potrebné najprv zvážiť, akým spôsobom sa má novostavba vyrovnáť s odkazom zaniknutej stavby alebo jej časti.

G.1.3.2. Požiadavka na zachovanie a ochranu historických dominánt a kompozície výškového zónovania sídla a prípadné odporúčanie korekcií v prospech eliminácie narušených vzťahov

Na skúmanom území sa nenachádzajú žiadne výškové historické dominanty. Pôvodná historická zástavba bola max. dvojpodlažná, s výnimkou hmoty kasárenského objektu. Tvorila súčasť prevažujúcej zástavby historického jadra, ktorému dominovali centrálné stavby (Dóm. Sv. Alžbety, divadlo, Urbanova veža) na Hlavnej ulici, ako aj veže kostolov a kláštorov mimo nej (Kostol sv. Antona Paduánskeho).

Objekty, aj nové hmoty, pochádzajúce z 2. polovice 20. stor. zvýšili podiel hmotných a viacpodlažných stavieb v skúmanom území, ale v rámci celej štruktúry PR nepredstavovali jej narušenie tak ako objekt bytového domu, ktorý doplnil zástavbu t. č. na severnej strane námestia.

Pôvodné zónovanie – najvyššie stavby v centrálnej polohe okolo Hlavnej ulice a postupné klesanie výšky zástavby k hradbám, je už narušené a novou zástavbou je potrebné hľadať kompromisné riešenie medzi nižšou historickou blokovou zástavbou a vyššími samostatne stojácimi hmotnými stavbami monoblokov.

Je žiadúce zachovať priehľad z Kováčskej ulice na vežu kostola sv. Antona Paduánskeho (foto č.13 , časť G.2), ako aj nepotlačiť hmotu objektu kina na Kasárenskom nám. (foto č. 5, časť G.2).

G.1.3.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu systému opevnenia

Vychádzajú zo ZOPR Košice:

1. Zachovať existujúce časti mestského opevnenia, ktoré sa fragmentárne nachádzajú na jednotlivých parcelách a sú predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Zachovať a regenerovať historickú parceláciu v pásme opevnenia, ktorá odráža pôdorys jednotlivých pásiem fortifikácie.
3. Udržiavať zachované časti opevnenia v dobrom stavebno-technickom stave.
4. Samostatne stojace hradbové múry, ktoré sa v priebehu územného vývoja mesta stali súčasťou medziparcelálnych múrov, obnovovať ako celok, z oboch strán susedných parciel. Pri obnove a úprave uprednostniť konzervačnú metódu pred rekonštrukčnou.
5. Vyhľadávať, identifikovať, dokumentovať autentické stavebné prvky mestského opevnenia, zachované v hmote mladších objektov, prípadne pod terénom.
6. Tam, kde je to možné, prezentovať novo odkryté časti opevnenia.

Na skúmanom území sa nachádzajú zachované významné časti systému opevnenia, a to t. č. prezentované v nadzemnej časti, ale aj pod zemou ešte archeologicky neprebádané.

Ide tu o súbor prezentovaný v átriu t. č. prebiehajúcej výstavby obytného komplexu Mlynská bašta, ktorého súčasťou je aj obnova objektu Laboratória a Mlynskej bašty. Lineárne úseky hradby sú prezentované v rámci obvodových stien podzemných parkovísk a garáží. Preto sa týmto častiam opevnenia nebudeme už venovať, s výnimkou časti opevnenia navrhnutého na rozšírenie objektovej skladby NKP, vid'. kap. **G.1.3.4.** – objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF.

PROFIL TERÉNU (na základe ZOPR)

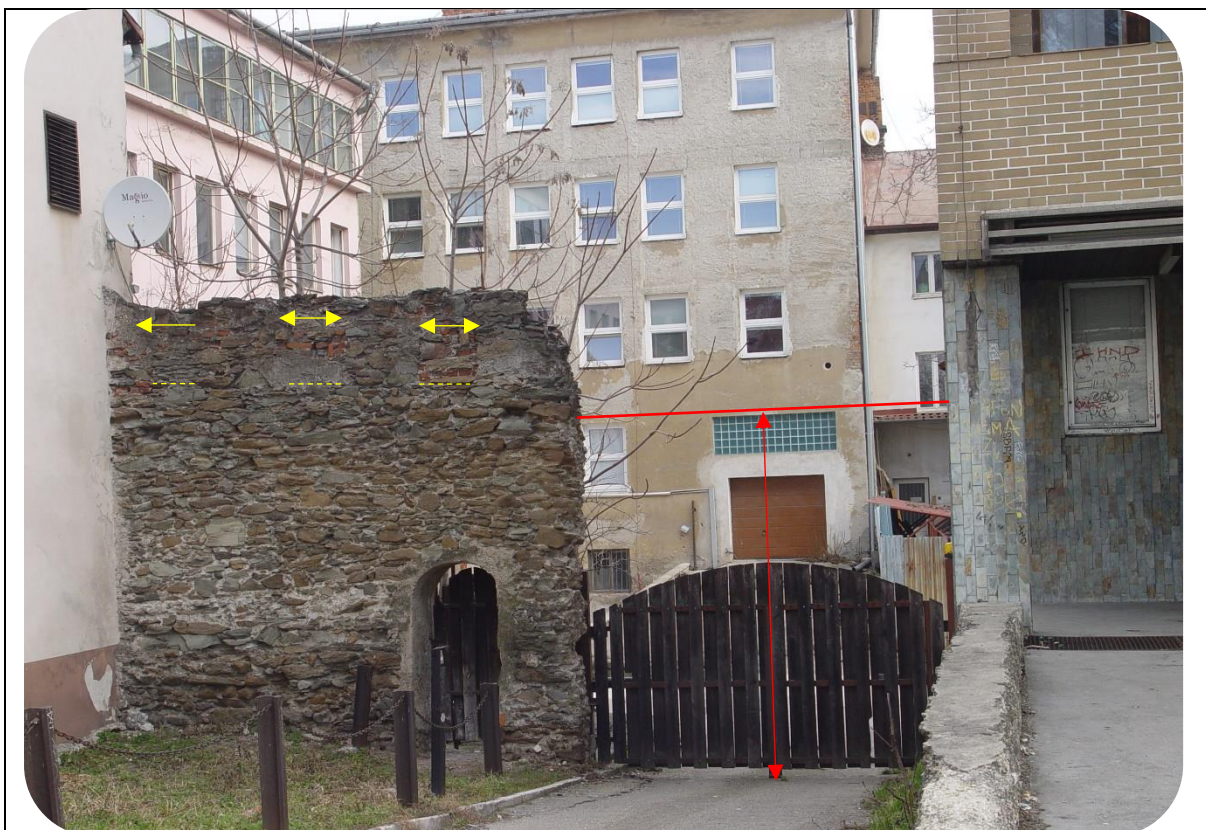
Archeologické výskumy, realizované na území (vid'. vyznačenie vo výkrese III.C3), zachytili proces nárastu terénu. Pôvodná niveleta terénu z obdobia 13. storočia sa oproti dnešnej nachádzala cca o 1,5 – 2 m hlbšie. Násypmi a povrchovými úpravami terén postupne narástol do dnešnej nivelety. Určitú anomáliu v profilácii terénu vykazuje územie bývalej vnútornej priekopy mestského opevnenia. Povrch terénu sa tu nachádza o cca 0,5 – 1,5 m nižšie než v uliciach.

Od začiatku 19. storočia dochádzalo k postupnému zasypávaniu priekopy a k parcelácii územia bývalého mestského opevnenia. Územie bývalej vnútornej priekopy začalo plniť funkciu dvorov novej zástavby, prípadne záhrad. Vzhľadom na túto funkciu nebola pociťovaná potreba realizovať planírku terénu do tej istej nivelety. Týmto rozdielnym niveletám terénu je doteraz prispôsobená aj zástavba na dotknutých parcelách. Táto situácia na nami skúmanom území je zrejmá aj z výškového rozdielu v mieste fragmentu hradby južne od kina, kde terén Kasárenského námestia je zdvihnutý oproti dvoru na opačnej strane hradby (prístup do dvora na námestie je rampou, vid'. foto v texte nižšie).

Zachovaný fragment hradbového múru (**MÚR HRADBOVÝ** č. ÚZPF **1049/4** (parc. č. 681/3) plní nateraz funkciu medziparcelálneho múru s bránkou pre peších. Jeho súčasná podoba je po odstránení ešte v 70tych rokoch existujúcej časti opevnenia z južnej strany v súvislosti s vytvorením nového vstupu na parcelu č. 681/3 a osadením nízkej neproporčnej bránky. Ďalej je predpoklad, že hradba je zabudovaná v mladšej stavbe – východnej stene prízemí kina.

Stav muriva hradby je narušený a vyžaduje odborný konzervátorský zásah, ktorý by predĺžil zachovanie autentickej hmoty a sanoval korunu muriva, ktorá je dotovaná povrchovou vodou. Taktiež aj stav

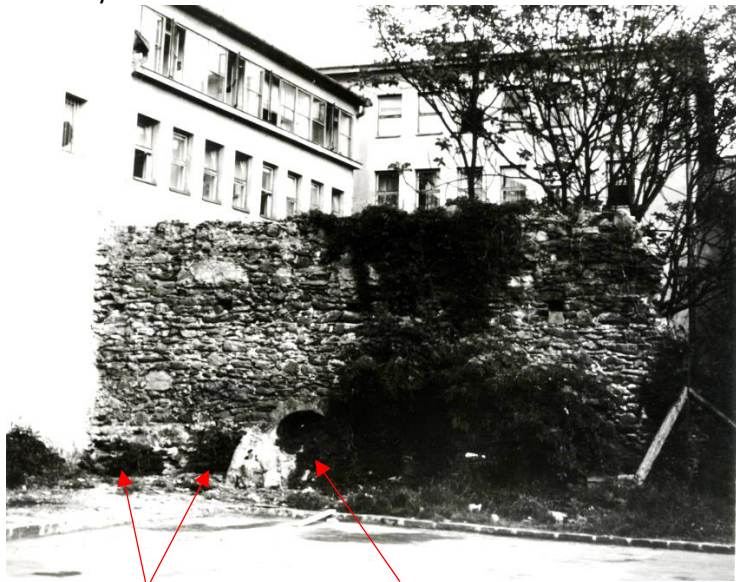
oboch brán je narušený - degradovaný vekom a vyžaduje výmenu, v prípade bránky pre vjazd vozidiel je potrebné náhradu realizovať vyššou proporčnou bránou s horizontálnym ukončením, ktorá by opticky prekryla narušenú dvorovú fasádu objektu oproti (viď. vyznačené červenou čiarou). Materiál (drevo, kov) by mal vizuálne oddeliť dvor.



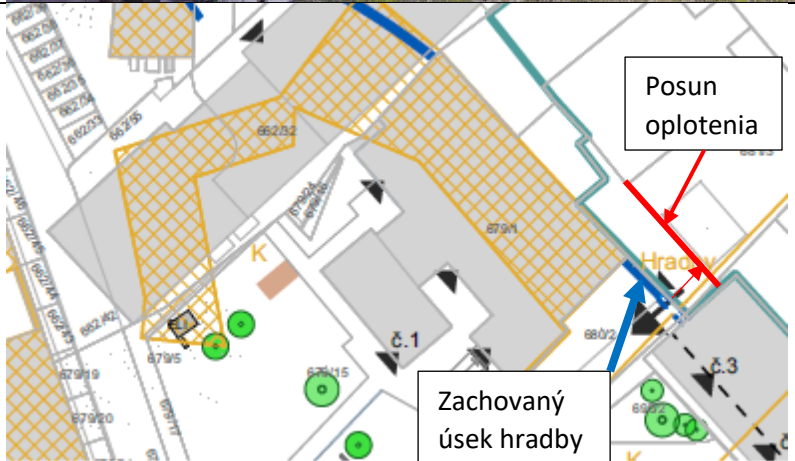
Pohľad na fragment vonkajšieho hradobného múru zo strany námestia

Hradbu je potrebné preskúmať a prehodnotiť spôsob jej prezentácie aj s čitateľnými otvormi, pokiaľ sa preukáže, že sú to pôvodné strielne. Rovnako je potrebné upraviť aj priestor pred hradbou, spádovať tak, aby voda nemohla podtekať pod murivo hradby. Úprava povrchu musí byť v súlade s celkovou koncepciou úpravy plochy námestia aj s možnosťou úpravy nivelety.

Pôvodný stav z r. 1976



Pôvodný stav z r. 1976 so zachovanou bránkou a čitateľnými fragmentmi arkád

čitateľné fragmenty arkád zachovaná bránka	
	Potrebné je venovať rovnakú pozornosť sanácii muriva aj na opačnej strane hradby z dvora. Bolo by žiadúce doplniť výskum o overenie pokračovania hradby aj v obvodovej stene kina (nameraná hr. steny 130 cm) a zvážiť možnosť jej prezentácie bez omietky, nakoľko cementové degradované a zasolené omietky fasády môžu byť zdrojom degradácie aj kamenného muriva hradby.
	Pre lepšiu prezentáciu hradby, ktorá vzhľadom k svojej dĺžke pre bežného človeka sa javí skôr ako parcelačný ohradový múr, odporúčame presunúť hranicu oplotenia pozemku so vstupom do vnútra parcely č. 681/3 a ponechať hradbu ako fragment bez výplní, z oboch strán ako súčasť verejného priestoru, vid'. vyzn. poloha čerevnou.

Tento posun oplotenia by umožnil prepojiť aj únikové schodisko z kinosály a dvor kina s verejným priestranstvom a tým aj viac podporiť jeho mestotvornú ambíciu.

Z blízkosti hradby je potrebné odstrániť stromy a kríky s koreňovým systémom, ktoré by mohli v budúcnosti narušovať murivo prerastaním. Tak ako aj zo strany ulice, aj z tejto strany je nutné zabrániť podmáčaniam muriva dažďovou vodou.

Doposiaľ neodkryté súčasti opevnenia:

V zmysle ZOPR v procese prípravy regenerácie územia Kasárenského námestia, ako aj obnovy objektov a nehnuteľností, nachádzajúcich sa na jeho území, bude potrebné realizovať pamiatkový výskum. Pamiatkový výskum (archeologický, architektonický) okrem iného identifikuje priebeh pásiem mestského opevnenia na parcele alebo v samotnom objekte a overí, či sú súčasťou stavebných konštrukcií objektov aj autentické prvky mestského opevnenia – hradbové múry, veže, priekopy, atď. Projektová dokumentácia obnovy objektu sa vyhotoví až po vypracovaní pamiatkového výskumu, a to v súlade s jeho zisteniami a návrhmi. V prípade prvkov mestského opevnenia, ktoré boli v autentickej hmotě zachované v stavebných konštrukciách objektov, je prioritnou požiadavkou ich zachovanie. Odporúčaná je ich prezentácia, a to predovšetkým v prípade verejne prístupných priestorov. Regenerácia opevnenia, zachovaného pod terénom, je riešená v požiadavkách na regeneráciu archeologických nálezísk: **G.1.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk.**

G.1.3.4. Požiadavka na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území pre:

1. Národné kultúrne pamiatky

OPEVNENIE MESTSKÉ v doterajšej skladbe:

BASTIÓN (Továrenská č. 3) č. ÚZPF **1049/1** (parcela č. 664)

PRACHÁREŇ č. ÚZPF **1049/2** (parcela č. 671)

MÚR HRADBOVÝ č. ÚZPF **1049/4** (parcela č. 681/3)

Predmetným častiam sa venujeme v predchádzajúcej kapitole, ako aj v ďalšej časti – vid'. Návrh na rozšírenie predmetu zápisu v ÚZPF.

KASÁRNE (Hlavná 113/67) č. ÚZPF **1114/1** (parcela č. 678)

Objekt kasární je súčasťou hodnotných pohľadov, ktorý sa v skúmanom priestore uplatňuje svojou hmotou, strešnou rovinou, fasádou, uličnou čiarou, uzatvárajúcou blokovú zástavbu. V rámci stavebných konštrukcií alebo na pozemku pod terénom môžu byť ukryté aj staršie archeologické nálezy, doteraz nepoznané, ktoré môžu súvisieť s opevnením, ale aj s asanovanou Hornou bránou a starším objektom kasární. Uličná fasáda objektu je pomerne monotónna. Pomohlo by jej prinavrátanie druhého, dnes zaslepeného, vstupu do prejazdu v západnom rizalite podľa archívnej fotografie, vid'. časť I, s. 86, kap.

F.1.6.5.

V rámci údržby objektu je **potrebné obnoviť zdevastované dvorové fasády objektu, ako aj fasády samostatne stojaceho objektu v dvore a parcelačný múr na východnej a severnej strane areálu.**



2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP

Múr hradbový – návrh na rozšírenie objektovej skladby zápisu:

Opevnenie mestské, č. ÚZPF 1049

Predmetom je úsek hradby, na ktorom je postavený severný medziparcelačný múr kasární. Jeho pokračovanie sa dnes nachádza v podzemnej garáži. Ide o pozostatok renesančného plášťa bastiónového opevnenia, nález z archeologického výskumu areálu Mlynskej bašty (AV 2007, Gašaj, Tajkov).

V rámci ochrany, zachovania a prezentácie predmetného úseku opevnenia je potrebné zakonzervovať úsek opevnenia, nachádzajúci sa v exteriéri (mimo krytého priestoru podzemnej garáže). Pri prezentácii je potrebné naznačiť pokračovanie muriva východným smerom a taktiež je potrebné obnoviť aj omietku parcelačného múru, ktorý tvorí jeho okolie. Materiál na škárovanie kamenného muriva voliť vzhľadom na poveternostné podmienky na báze trassových mált a škárovacích hmôt,

farebne a štruktúrou príbuzných s originálom, aby uzavreli murivo proti vplyvu vody a zabránili jeho vymŕzaniu a poškodzovaniu minerálnymi soľami.

Fotodokumentácia súčasného stavu s vyznačením potrieb



Poškodené murivo v dotyku s prístupovou rampou vstupu



Pohľad na roh ohradového
parcelačného múru areálu kasární
s vybiehajúcim fragmentom hradby
Celok



Detail, deštrukcia muriva
s porastením machmi na severnej
strane



Prezentácia muriva v podzemí
garáže

Kino – nový zápis do ÚZPF, Kasárenské nám. č. 1, parcela č. 679/1

Popis objektu, vid'. časť I, s. 91 – 99.

Objekt je potrebné podrobiť architektonicko-historickému výskumu, ktorý preukáže zachovanie pôvodných konštrukcií a mieru mladších prestavieb. Predpokladá sa, že súčasťou stavebných konštrukcií môžu byť aj zvyšky opevnenia. Zároveň prinesie na základe výsledkov výskumu návrh pamiatkových úprav – podklad pre prípravnú a projektovú dokumentáciu obnovy.

Na základe vizuálnej obhliadky sú pôvodné konštrukcie a povrchové úpravy zachované, prekryté mladšími obkladmi a nátermi. Interiér kinosály je pôvodný. K objektu existuje pôvodná projektová dokumentácia (AMK, vid'. Plány na adaptáciu a následné prestavby, vid'. strana I.17- 21 z r. 1926, 1937).

Súčasný stav objektu vyžaduje komplexnú obnovu, preto je žiadúce, aby táto vychádzala už z potrieb zachovania a prezentácie pôvodných autentických hodnôt objektu a odstránila všetky rušivé zásahy, ako je: prístavba vestibulu a jeho mladšie úpravy, prístavby betónových schodísk, úpravy dvorovej fasády, vrátane po fasáde trasovaných rozvodov VZT. Strešná plechová krytina je degradovaná vekom. Nevhodné sú interiérové drevené obklady.

Východná obvodová stena v prízemí je tvorená pravdepodobne hradobným múrom, nutné overiť počas výskumu a prezentovať ju bez cementových omietok dvorových fasád, ktoré spôsobujú výrazné zasolenie murív.

Celkovo je potrebné prinavrátiť objektu jeho pôvodný secesný výraz a to odstránením všetkých nevhodných prístavieb, ktoré ho narušili. V prípade potreby zachovať vestibul, je to potrebné riešiť transparentnou prístavbou, ktorá umožní vnímať pôvodnú štruktúru hmoty a fasád so štukovou výzdobou a zabezpečiť požadované presvetlenie interiéru, prepojí ho s prízemím, aby objekt mohol plniť svoju funkciu nielen ako kino, ale aj ako komunitné centrum pre aktivity všetkých vekových kategórií v oblasti rozvoja kreativity a kultúrno-spoločenskej funkcie mesta.

Problematické a veľmi rušivé je osadenie novostavby bytového domu na severnej strane, keď vznikla medzi oboma objektmi nepríjemná úzka ulička a ostalo zdevastované schodisko do malej premietacej sály. Túto anomáliu je potrebné doriešiť, aby nedochádzalo k poškodzovaniu objektu a jeho exteriéru.

Samotný objekt je potrebné vnímať spolu s okolitým areálom, a to s exteriérovými dvormi a zelenými plochami, (vid'. vyznačenie areálu A vo výkrese č. G.3.1). Dvorové časti je potrebné poňať ako súčasť verejného exteriéru, odstrániť kovové oplotenia, ktoré ich oddeľujú, upraviť exteriérové schodiská, obnoviť fasádu s výplňovými konštrukciami. Okolie objektu vykazuje zvýšenie terénu v okolí stavby, čím došlo k „utopeniu“ parapetov okien a prízemie je zapustené pod terénom. Následkom tohto zásahu je vysoká vlhkosť murív a omietok fasád. Súčasťou riešenia musí byť okrem optimalizácie výšky nivelety aj odvedenie povrchových vôd. Zadná dvorová časť je poznačená pomerne výraznou degradáciou omietok a zanedbaným dvorom, s náletovou zeleňou, nevhodným oplotením a prestrešením balkóna s únikovým schodiskom z kinosály.

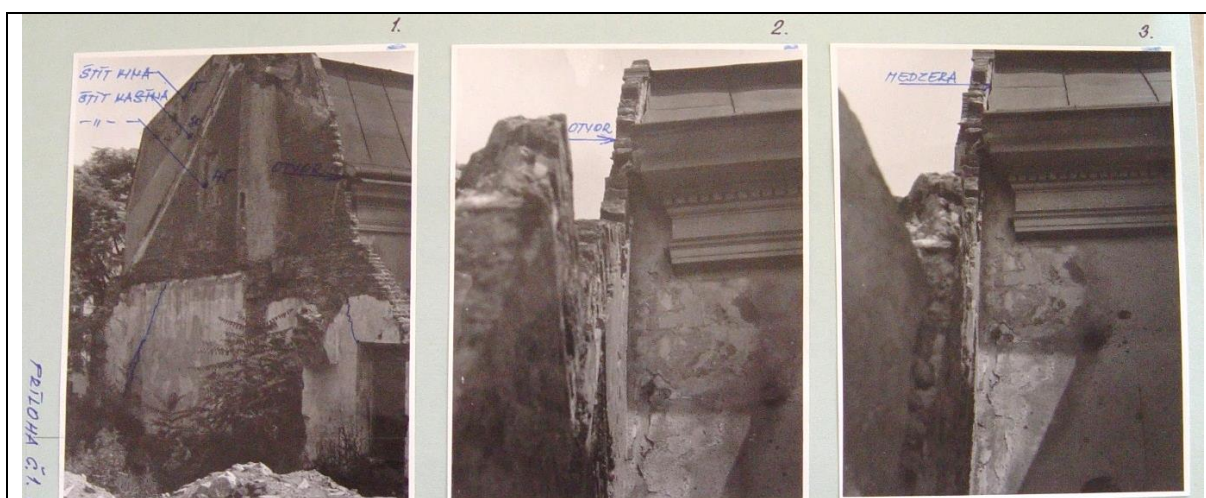
Cennou devízou je zelené predpolie s parkovou úpravou, u ktorej dlhodobo absentuje arboristické ošetrovanie, trávnaté plochy sú zdevastované, vid'. kapitola **G.1.8**. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia, plocha Z/1. V súlade s koncepciou obnovy tejto plochy, ako aj potrebou vstupov po rekonštrukcii objektu, je potrebné riešiť aj prístupové chodníky k objektu a rozptylové plochy, ktoré by mali byť riešené komplexne a v nadväznosti na celkové nové riešenie plochy námestia a funkčných vzťahov. Potrebné je vrátiť sa k pôvodnej kompozičnej osi vstupu a hlavného nástupného schodiska, ktorá bola aj kompozičnou osou parkových úprav.



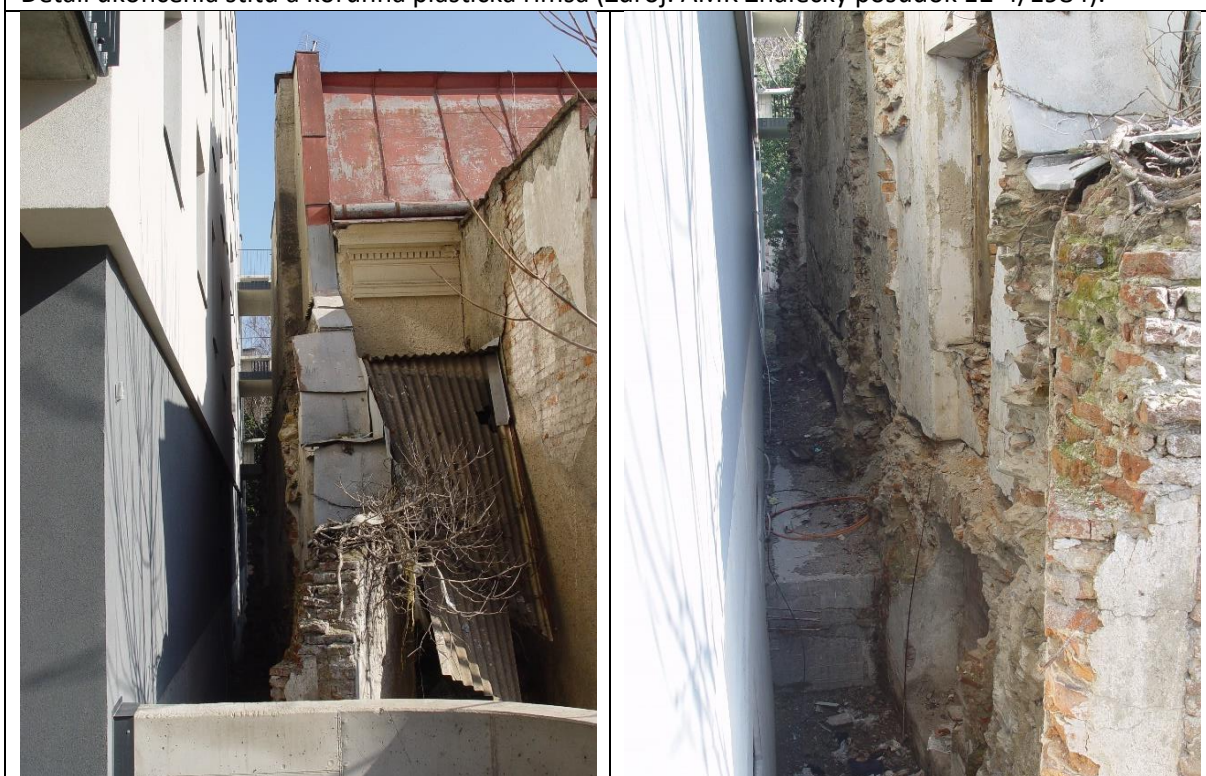
Celkový pohľad na kino s predpolím



Detail priečelia s pôvodným secesným štítom a s mladšou prístavbou vestibulu



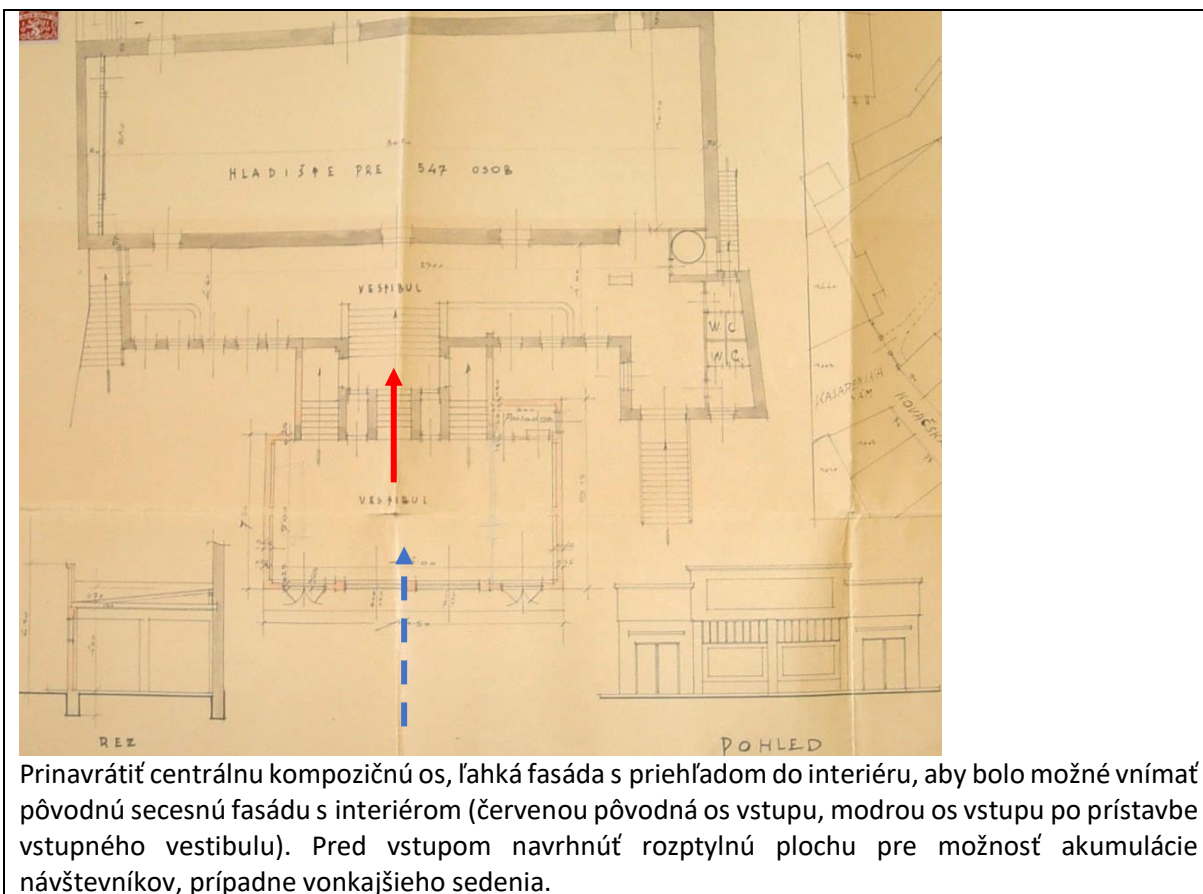
Detail ukončenia štítu a korunná plastická rímša (Zdroj: AMK Znalecký posudok 12-4/1984).



Súčasná situácia v mieste osadenia novostavby bytového domu k severnej štítovej stene kina.



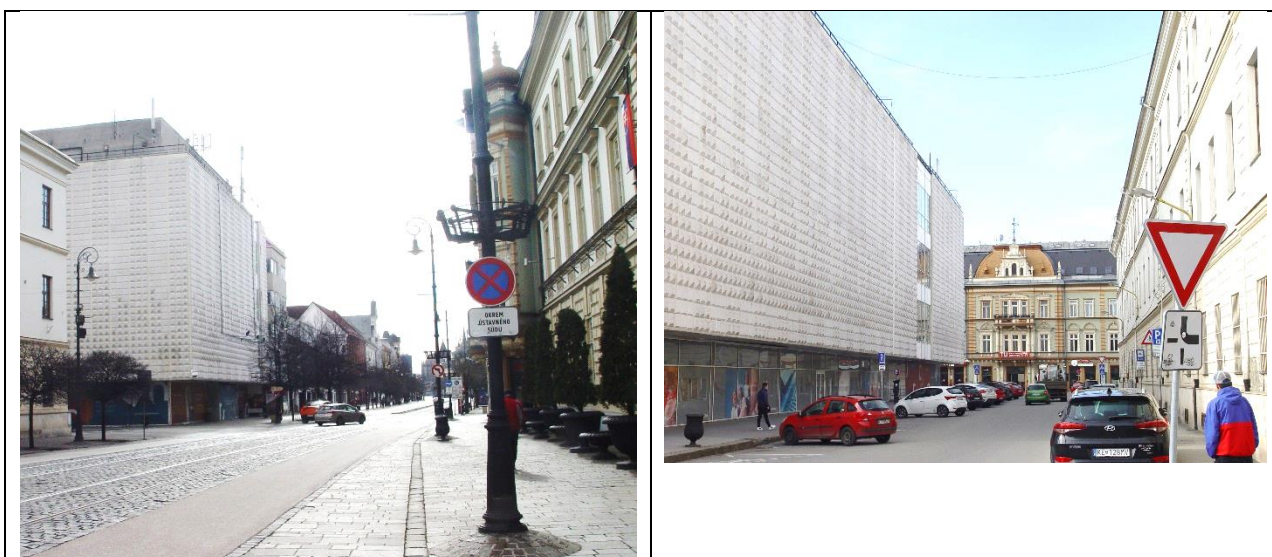
„Experimentálna“ fasáda vestibulu kina so zmenšenou plochou okien.



3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou

Objekt OD Prior

Pamiatkové hodnoty: hmota, fasáda, parter. Podrobný popis, viď. časť I, s. 99-104.



OD je t. č. v rekonštrukcii. KPÚ Košice vydalo rozhodnutie k obnove, preto nepovažujeme za potrebné uvádzať podmienky obnovy. Základným predpokladom úspešnej obnovy je obnova funkcie dlhodobu nevyužívaného objektu. Zároveň by sa mala obnoviť aj funkcia parteru v podobe výkladov a vstup

z bočnej fasády, ktoré boli v 90tych rokoch 20. stor. zrušené. Najvhodnejšie riešenie pre oživenie celého OD a prinavrátenie jeho urbanistickej mestotvornej funkcie by bola asanácia prístavby na východnej strane, čím by sa obnovil pôvodný architektonický zámer kvalitného výtvarného stvárnenia fasád, ktoré boli rovnocenne koncipované na všetky tri strany (Z-S-V).

4. Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Dom č. 69 na Kováčskej ulici

Pamiatkové hodnoty: fasáda – štuková výzdoba okolia prejazdu, uličná čiara, strecha.

Urbanistická hodnota: súčasť historickej radovej uličnej zástavby Kováčskej ulice.

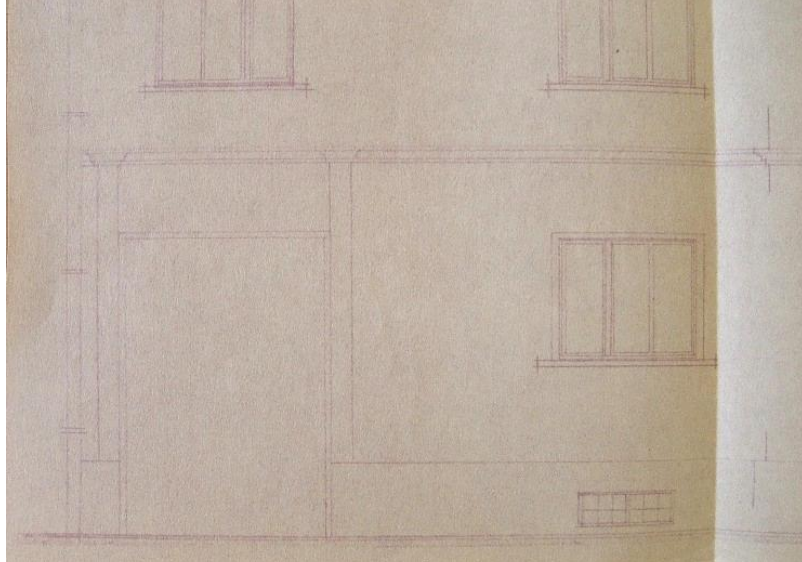
Architektonická hodnota: bytový dom s prejazdom do dvora predstavuje nový prvok v historickom prostredí, vnútorný dvor je ohradený parcelačným múrom na severnej strane spolu s pendantom – domom č. 2 na Kasárenskom námestí. V minulosti bol vstup do prejazdu z ulice so štukovým ostením vo forme portálu a štukovým horizontálnym členením fasády podľa archívnej fotografie a plánov. Rekonštrukcia tohto architektonického stvárnenia je možná.

Potreby úprav:

Objekt má značne zdevastovanú a opadanú fasádu (uličnú aj dvorovú), ktorá vyžaduje rekonštrukciu. Optimálne by bolo rekonštruovať aj jej plastickú výzdobu podľa dochovanej projektovej dokumentácie. Taktiež aj vstupný otvor prejazdu bol sekundárne nevhodne rozširovaný (pravdepodobne pre prechod nákladného vozidla). Potrebne je prinavrátiť ho do pôvodného stavu a rekonštruovať aj plastické stvárnenie – zvýraznenie otvoru podľa pôvodnej PD. Nevhodná – rušivá je nerovnaká farebnosť vymenených okien na fasáde.

V južnom štítovom múre domu, nad strechou objektu č. 67, sú prerazené proti ZOPR dva okenné otvory a osadená klimatizačná jednotka. Štítové múry je potrebné omietnuť a komíny ponechať a opraviť.

Vnútorný dvor slúži na parkovanie osobných motorových vozidiel užívateľov bytov. Na severnej strane dvor oddeľuje od okolia murovaný parcelačný múr v zlom stavebno-technickom stave, ktorý vyžaduje obnovu. Dvor musí ostať nezastavaný a rovnako potrebné je aj zachovať murovaný parcelačný múr. Víkier v streche, osadené na dvorovej strane, sú výrazne nadrozmerné.

	Dokumentácia plastického stvárnenia fasády – projekt Zdroj: Archív Mesta Košice, Technická dokumentácia
--	---



Celkový pohľad na uličnú fasádu so štítovým múrom, s oknami a klimatizačnou jednotkou.



Pohľad na rozšírený vstup do prejazdu – do dvora s plastickým stvárnením ostenia profilovaným rámovaním.



Poškodená fasáda objektu s povrchovo ťahanými káblovými rozvodmi a rôznofarebnými oknami.

Dom č. 71 – bytový dom

Pamiatkové hodnoty: hmota, fasáda, strecha.

Urbanistická hodnota: dom z pôvodnej radovej zástavby Kováčskej ulice sa stal po odbúraní severnej časti radovej zástavby koncovým objektom s obnaženou štítovou stenou.

Architektonická hodnota: zachovaný funkcionalistický objekt s dochovanou uličnou fasádou a pôvodnými vchodovými dverami s presklením, prekrytým kovanou mrežou, kovovými prvkami akcentujúcimi vchod, vytiahnutými nad strechu v mieste atiky.

Základným problémom je strata dvora a obnaženie štítového múru po asanácii susedného domu. Objekt je dlhodobo nevyužívaný, čo sa odrazilo na jeho zlom stavebno-technickom stave. Na Sv rohu bola pristavaná nevhodná prízemná prístavba. Objekt má narušené exteriérové fasády s opadanou omietkou, degradované výplňové konštrukcie, ale zachovaný pôvodný tvar strechy s komínmi. Za hodnotnú považujeme najmä pôvodnú funkcionalistickú uličnú fasádu spolu s pôvodnými vchodovými dverami s dvojicou zaslepených nadsvetlíkov a oceľovou konštrukciou, zvýrazňujúcou zdvihnutú atiku v mieste vchodu do domu.

Objekt má predpoklad na úspešnú obnovu, nakoľko je zachovaná pôvodná projektová dokumentácia (AMK – vid'. časť I, s. 35).



Pohľad na dvorovú časť objektu s prístavbou, narušené komínové telesá a štítovú stenu, na ktorej je ešte aj štítová stena prízemného asanovaného susedného objektu.



Uličná fasáda s pôvodnými výplňovými konštrukciami, vchodové dvere s kovanou mrežou.



Pôvodné vchodové dvere s markízou



Zaslepené okná nad vchodom

Dom č. 62 na Kováčskej ulici, popis vid'. časť I, s. 104-105

Pamiatkové hodnoty: hmota, fasáda, strecha, uličná čiara.

Urbanistická hodnota: súčasť historickej radovej uličnej zástavby Kováčskej ulice.

Architektonická hodnota: dom si zachoval pôvodné štukové členenie fasády a pôvodnú vchodovú bránu. Okenné výplne sú vymenené.

	Objekt vyžaduje obnovu, je dlhodobejšie neobývaný. Viditeľné sú trhliny, spôsobené statickými poruchami po odbúrání susedných objektov. Na severnej strane sa zachovala stena susedného objektu, po asanácii. Taktiež aj plasticky stvárnená fasáda je v narušenom stave. Jej obnova by prispela k celkovému zlepšeniu vizuálneho pohľadu v Kováčskej ulici. Zachovať je potrebné pôvodnú dvojkrídlovú vchodovú bránu s nadsvetlíkom. Objekt predstavuje základ pre dostavbu na susedných rezervných plochách R3 a R4.
---	---

6. Pamäťihodnosti obce

Mesto nemá vyhlásené žiadne pamäťihodnosti na predmetom území.

5. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Východná prístavba OD Prior

Ďalej vid'. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A26.2-31.2 a archívnu dokumentáciu, s. I. 24.

Rušivé prvky: hmota, fasáda.

Z urbanistického hľadiska: priestor/plocha pred východným priečelím OD, s ktorým pôvodný architektonický zámer počítal ako s rozptýlnou plochou, do ktorého bola orientovaná rovnocenná fasáda, ktorá mala mestotvornú funkciu so stretávaním sa ľudí, bol znehodnotený a prístavba zúžila pôvodne rozšírený vstup smerom do Kasárenského nám. s vyústením do Hlavnej ulice, čím výrazne znížila jej oslnenie/svetlosť. Pôvodný zámer bol prízemie otvoriť vo forme prechodného OD s veľkou koncentráciou ľudí medzi Hlavnou a Kováčskou ulicou, ako aj so vstupom v bočnej fasáde. Tento zámer prístavba zrušila a vstup ostal iba z Hlavnej ulice. Veľkosť prístavby zúžila chodník pre peších vedľa nej na úzky a oddelila ho od cesty zábradlím, čím celá prístavba pôsobí ako druhoradá zadná fasáda.

Z architektonického hľadiska: prístavba pozmenila aj celkovú dispozičnú schému OD v úrovni 1.NP. a celého parteru bočnej fasády, čím ho znehodnotila a celkové stvárnenie prístavby ako hmoty, tak aj fasád je nevhodné bez rešpektovania hodnoty územia a estetických kvalít. Došlo k porušeniu autorských práv ako architektky, tak aj výtvarníčky, ktoré dielo zrealizovali.

Návrh riešenia:

1. Najvhodnejším riešením by bola asanácia prístavby a navrátenie pôvodného stavu. Predpolie na východnej strane by umožnilo spolu s rezervnou plochou R2 regeneráciu zázemia OD, jeho estetizáciu, vhodné architektonické stvárnenie ako aj vytvorenie rozptylnej plochy, rozšírenie chodníka na mieste dnes výrazne zúženého so zábradlím.
2. Pokiaľ prístavba ostane zachovaná, je potrebné pristúpiť k jej vhodnému architektonickému stvárneniu, ktoré by eliminovalo prázdne plochy, potrebné je prepojiť interiéru s exteriérom do podoby oživeného parteru.



Pohľad na celok prístavby s vyloženou strechou.



Pohľad na architektonicky nezvládnutú fasádu, ktorá ochudobňuje uličný interiér v tak hodnotnej polohe.

Prístavba k Sv rohu domu č. 71 na Kováčskej ulici

Rušivé prvky: hmota, fasáda.

Sekundárna prístavba k pôvodnému funkcionalistickému objektu s pultovou strechou je nevhodná a preto ju navrhujeme odstrániť.



Prístavba navrhnutá na odstránenie

7. Ostatné objekty a nehnuteľnosti nachádzajúce sa na pamiatkovom území

Ostatné objekty, ktoré sa nachádzajú na predmetnom území, vyžadujú pravidelnú údržbu. Obnovu vyžaduje najmä fasáda objektu ŽSR, ktorá je obložená keramickým obkladom, ktorý je na mnohých miestach poškodený.

Štítové múry predstavujú vďačnú plochu na reklamy a graffiti, čo ešte zhoršuje aj tak už narušené plochy.

Drobné stavby, dočasné stavby, viď popis na strane č. 111-114:

	2 predajňa občerstvenia (kontajner) Návrh úprav: odstrániť
	4 unimo bunka (dočasná stavba) na vstupe do prevádzkového dvora OD Prior, spolu s oceľovým zábradlím rampy pôsobí nevhodne v území PR. Návrh úprav: odstrániť

8. NKP, ktoré sú navrhnuté na zrušenie pamiatkovej ochrany, podľa § 20 pamiatkového zákona

Žiadne.

G.1.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov (§9 ods.2 písm. c4 vyhlášky)

Terén:

Súčasná výšková niveleta povrchových úprav Kasárenského nám. zachováva v podstate niveletu 19. storočia. Týka sa to povrchov dvorov aj verejných komunikácií. Tejto úrovni terénu sú prispôsobené vstupy aj okenné otvory. Akékoľvek nové úpravy by mali rešpektovať túto existujúcu niveletu. Týka sa to aj alternatívy č. 2, kde nové zelené a spevnené plochy námestia by mali zachovať dnešnú niveletu a rešpektovať vstupy do jestvujúcich objektov.

Iná situácia je v prípade predpolia kina, kde je terén umelo zvýšený. Pokiaľ to dovoľí celková koncepcia regenerácie okolia, je prípustná istá korekcia.

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov môžeme na skúmanom území rozdeliť do dvoch častí:

1. Pre už existujúce objekty:

Predmet ochrany samotných existujúcich nehnuteľností v pamiatkovom území sa vzťahuje z urbanistického hľadiska najmä na zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru.

Tu je potrebné sa riadiť ZOPR:

Výškové a priestorové usporiadanie pamiatok vytvárajú:

- konštrukcie, ktorými sú najmä: murivá a zvislé nosné konštrukcie, stropy a horizontálne nosné konštrukcie, klenby, krovy, strechy, štíty, vikiere, balkóny, pavlače, loggie, schodiská, zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky, otvory a ich výplne: okná, dvere a brány, podlahy, povrchové úpravy, omietky, podlahy, výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky;
- technické zariadenia budov, ktorými sú najmä: vykurovanie, vetranie, energia, siete, vodný režim a odpady.

Požiadavky na zachovanie výškového a priestorového usporiadania objektov sú ovplyvnené špecifikami ochrany každej historickej konštrukcie, resp. technického zariadenia budov.

Základným princípom, ktorý je nutné rešpektovať pri zásahoch do objektov v pamiatkovom území, je princíp autenticity a reverzibility.

Fyzikálne procesy, spojené s obnovou, úpravou alebo prevádzkou objektu, nesmú zničiť alebo nadmerne opotrebiť historický materiál.

Dispozičné usporiadanie objektov je rovnocennou pamiatkovou hodnotou a je predmetom ochrany.

Výtvarné a umelecko-remeselné prvky pamiatok sú predmetom osobitného druhu obnovy – reštaurovania.

Výtvarné a umelecko-remeselné prvky patria k najzraniteľnejším prvkom pamiatok, predstavujú ich charakteristické a identifikačné znaky, sú nositeľom slohových prejavov, a preto si ich obnova zasluhuje osobitnú pozornosť.

2. Pre novo navrhovanú zástavbu:

Z hľadiska novo navrhovaných rezervných plôch novej zástavby je potrebné dodržať nasledovné zásady:

Hlavným kritériom je mať vždy na zreteli historické prostredie, do ktorého bude stavba osadená, ktoré je nutné vždy rešpektovať a prispôbiť sa mu.

Z hľadiska výškového zónovania musí nová zástavba rešpektovať výšku okolitých stavieb, a to je vyjadrené vzťahom k výške korunnej rímsovej susediacej stavby, ktorú nesmie prevýšiť. Zároveň nie je žiadúce, aby bola výška všetkých objektov rovnaká. Presná špecifikácia pre jednotlivé rezervné plochy je vyjadrená v kap. **G.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a určenie a riešenie rezervných plôch**, s. 135-143, ako aj vyjadrená graficky vo výkrese č. IV G3.2.

Pre dostavbu prieluk na západnej strane Kováčskej ul. platia prísnejšie pravidlá vo vzťahu k existujúcej zástavbe, nakoľko tu je základným východiskom rekonštrukcia radovej uličnej zástavby. Zachovať je tu potrebné aj typickú jednotnú strešnú rovinu, tvorenú sedlovými strechami s hrebeňom orientovaným

rovnobežne s ulicou, s keramickou krytinou. Ukončené podľa potreby môžu byť aj valbami. Dvorové úzke krídla môžu byť zastrešené aj pultovými strechami. Prípustné sú aj zobytnené podkrovia s presvetlením strešnými oknami, resp. nevýraznými vikiermi v malom počte v jednej úrovni strechy.

Čelné fasády môžu mať brány prejazdov, t. j. vchod bránou iba v jednej osi, zostávajúce osi môžu byť iba okenné alebo výkladcové, resp. vstup do predajne. Nie je prípustné vytvárať garáže v prízemí domu, orientované do ulice. Nepripustné sú balkóny a loggie na strane ulice, naopak na dvorových fasádach sú vítané ochodze a pavlače, najmä u úzkych dvorových krídel. Je nepripustné na ulicu a strechu dávať prvky inžinierskych sietí, satelity, atď. Vhodným doplnkom sú komíny, charakteristické pre strešnú rovinu.

Fasády by mali dodržať povrch omietaný. Celkové stvárnenie hmoty a fasád nesmie byť historizujúce, ani kópiou pôvodnej zástavby. Má byť jasne čitateľné ako architektonicky kvalitne zvládnutá nadčasová novostavba.

Zmenu predstavuje iba možná dostavba – prekrytie hospodárskeho dvora s rampou pre OD Prior, kde je vhodné hmotu, tvar strechy a fasádu prispôsobiť samotnej pôvodnej stavbe OD a tak priznať, že sa jedná o nový funkčný celok.

Iná je situácia v prípade bloku na severe východnej strany ulice. Hmoty je potrebné členiť, aby nevznikli dlhé monotónne hmoty. Tu výšky stavieb nesmú prekročiť výšku rímsy existujúcich objektov, ku ktorým bude pristavané. Tvar strechy je v prípade objektov v bezprostrednom kontakte s jestv. zástavbou navrhovaný sedlový s hrebeňom orientovaným rovnobežne s uličnou čiarou. Prípustné sú aj iné vhodné tvary striech alebo kombinácia, pokiaľ budú ako celok v súlade s historickým prostredím a nebudú ho narúšať. V prípade sedlových striech je prípustná aj kombinácia šikmej strechy s atikou, resp. iné vhodné moderné stvárnenie striech. Pri napojení nižšieho objektu so sedlovou strechou alebo objektu s plochou strechou je možné strechu ukončiť aj valbou. Presvetlenie podkrovia je nutné realizovať v súlade s ZOPU PR, nepoužívať historizujúce prvky (historické tvary vikierov), ale jasne priznať dobu vzniku stavby. Materiál strešnej krytiny musí byť prispôbený tvaru strechy, ale vo vysokej kvalite a stvárnení remeselného detailu.

Novostavba má zároveň rešpektovať aj charakter a výškové usporiadanie okolitých historických objektov, ale aj mladších stavieb a musí zároveň zohľadniť charakteristickú výškovú gradáciu (stupňovanie) objektivej skladby. Spájanie korunných ríms do jednej úrovne je nežiadúce. Pred samotnú fasádu do ulice nesmú vystupovať žiadne prvky (balkóny, schodiská). Naopak je vhodné oživiť a prízemie navrhovať v podobe mestského parteru.

Umiestňovanie inžinierskych sietí a prvkov na streche a fasáde nemá byť viditeľné zo strany ulice. U novostavieb na tejto ploche sa vyžaduje vysoká miera architektonicko-výtvarného stvárnenia hmoty strechy a fasády s použitím kvalitných materiálov, ktoré nie sú módne, lacné, ale trvácne a dlhodobo udržateľné, v kvalitnom detaile prevedenia. Vzhľadom k týmto kritériám je možné modifikovať aj stanovené podmienky po dohode s KPÚ Košice.

G.1.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a uličného parteru

G.1.5.1. Požiadavka na ochranu typických prvkov prostredia

Oplotenie, orientované do ulice, je neoddeliteľnou súčasťou architektonického výrazu nehnuteľnosti. Ak ide o obnovu zaniknutého oplotenia, je ideálnym východiskom jeho rekonštrukcia, pokiaľ je jeho podoba známa. V prípade novostavieb treba v zásade vylúčiť všetky „moderné“ formy oplotení (kovové, drôtené, plechové, plastové ploty, plochy z plechových odpadových výliskov, cementových vlnoviek, vodorovne kladené fošne či trámiky medzi stĺpikmi. Je nevhodné používať biele neomietané tehly, ornamentálne keramické plotovky, kamenné kyklopské múry a steny z haklíkových kameňov (platí to aj pre oporné múry).

Nutné je zachovať typické omietané murované parcelačné múry, ktoré delia navzájom pozemky, ale aj oddeľujú ich od verejného priestranstva. Tie je potrebné doplniť aj na miestach, ktoré sú dnes prielukami s nevhodnými kovovými priehľadnými plotmi a bránami, čím sú odkryté neudržované dvory, ktoré sa tak stávajú nevhodnými súčasťami uličného interiéru (viď. s. 122-123, časť I a ozn. O vo výkrese č. IV G3.1). Pokiaľ sa používajú kovové prvky ako súčasť oplotenia, je potrebné dbať na ich kvalitu a remeselné kovácke vyhotovenie, nie typizované a plechové. Rovnako je neprípustné vytvárať pred objektami predzáhradky a ohradzovať ich.



Vhodný príklad oplotenia františkánskeho areálu.

Ďalej platia zásady podľa ZOPR:

ULIČNÉ INTERIÉRY A FASÁDY

V prípade existujúcej zástavby je potrebné zachovať alebo obnoviť (Kováčska 52, 69,71, objekt kina) všetky historické architektonické články architektúry, najmä: štukové členenie, opracované kamenné články a umelokamenné prvky, pôvodné dvere, brány, okná, kovové prvky, sokle. Chýbajúce časti doplniť kópiami. Zachovať alebo regenerovať je potrebné celú historickú podstatu fasády a parteru (hmotnú aj estetickú), najmä: slohový výraz, členenie, rytmizáciu, osovosť, gradáciu, akcenty, tvaroslovie, tektoniku, proporcie plôch, svetlosť otvorov a kompozičné vzťahy. Pri obnovách a úpravách fasád objektov zachovať a regenerovať pôvodné výplne, vrátane ich historickej povrchovej úpravy a farebnosti, dodržať pôvodné osadenie výplní v osteniach. Zmeny osadenia výplní (brán, vstupných dverí, okien, výkladov) a utilitárne stavebné úpravy ostenia (bez poznania stavebného vývoja objektu) sú neprípustné. Táto požiadavka platí aj v prípade, ak pôvodné výplne budú nahradené novými. Omietkové členenia fasád obnoviť v pôvodnej technológii. Chýbajúce časti doplniť kópiami s dôrazom na zachovanie – regeneráciu ostroty profilácie. Je neprípustné aplikovať novodobé zrnité nástrekové techniky pri povrchových úpravách pôvodne hladkých omietkových vrstiev. Pri obnovách je v prvom rade potrebné šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru (najmä: nepriedušné nátery, betónové vysprávky a nástreky, keramické, kamenné a umelokamenné obloženia parterov a soklov ap.). Dôležitá je aj autentická farebnosť, bude

určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz. V prípade pohľadových omietok je krycí náter neprípustný. Obnovu a úpravu fasády treba riešiť komplexne, vrátane grafického a farebného riešenia reklám, oznamov a nevyhnutných technických zariadení. Názvy prevádzok na fasáde a v parteri je potrebné podriadiť koncepčnému architektonicko-výtvarno-remeselnému riešeniu, podľa individuálnych hodnôt objektu. Názov má označovať konkrétnu prevádzku, názvy či reklamy sortimentu predávaných výrobkov sú nežiadúce. Reklamy, oznamy a technické zariadenia nesmú narušiť estetický stav objektu.

Ponechať arkádové podluby, voľné partery existujúcich objektov.

ULIČNÉ PARTERY

Parter je neoddeliteľnou estetickou a kompozičnou súčasťou fasády. Historicky doložené výklady majú plniť svoje prioritné poslanie – zabezpečovať vizuálny kontakt prevádzky s ulicou. Tzv. introvertné partery nie sú prípustné ani v prípade novostavby. Pred stavebnými úpravami, ktoré vyžadujú stavebné zásahy do fasády alebo jej parteru, je potrebné vhodnosť zásahov overiť cieleným pamiatkovým výskumom v prípade NKP. Obnovu alebo úpravu pripravovať v súlade s rozhodnutím KPÚ k zámeru alebo k výskumu ako prípravnej dokumentácii. V odôvodnených prípadoch je možné (bez zásahu do historickej hmoty objektu) realizovať novotvar výkladca súčasnými výrazovými prostriedkami na vysokej architektonickej, výtvarnej a remeselnej úrovni, z ušľachtilých materiálov, ktorý bude svojím pôsobením v súlade s celkovým estetickým stvárnením fasády a jej architektonickými danosťami. Pri obnove a úprave parteru je nevyhnutné zachovať vetracie otvory suterénu. Zamurovaným vetracím otvorom je potrebné prinavrátiť ich pôvodnú funkciu. Pri obnove a úprave parteru je potrebné zachovať a regenerovať členenie, tvar a materiál sokla na základe poznania objektu. Súčasné požiadavky na bezbariérové vstupy je potrebné riešiť v prípade historických objektov s ohľadom na zachovanie a prezentáciu pamiatkových hodnôt. Funkčný nápis - názov konkrétnej prevádzky v objekte - môže byť v uličnom parteri objektu (t. j. v jednom pohľadovom kuželi) uplatnený najviac raz. Je nežiadúce zoskupovať informačné a reklamné stojany na verejných priestranstvách (uličný parter, pasáž, prechodový dvor, prejazd).

Priestor parteru v pravom slova zmysle je uplatnený v rámci nášho skúmaného územia iba pri OD Prior, kde je potrebné prinavrátiť jeho pôvodný rozsah a formu prepojenia interiéru s exteriérom. Optimálne aj na východnej strane po asanácii nevhodnej prístavby v zmysle pôvodného autorského zámeru.

Je žiadúce v rámci obnovy sa zaoberať aj parterom kina, a tak dosiahnuť aj tu jeho prepojenie s exteriérom, vid'. s. 150-153.

V prípade navrhovaných novostavieb je vítané, aby bola parteru a jeho vplyvu na kvalitu uličného interiéru venovaná veľká pozornosť ako v procese návrhu, tak aj v mestotvornej funkcii, kvalitnej architektonicko-výtvarnej realizácii a vhodnom účele využitia.

POŽIADAVKY PRE UMIESTNENIE REKLAMY

Rešpektovať architektonický výraz a historické tvaroslovie fasád objektov. Reklama nesmie prekryvať architektonickú kompozíciu hlavnej fasády a jej dôležité detaily (napr. vstupné kamenné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia, kazety na drevených bránach). Informačné, reklamné a propagačné zariadenie, umiestnené na objekte v pamiatkovom území, prispôbiť jeho architektúre a nerušiť ním základné členenie priečelia a jeho významné detaily. Je žiadúce, aby každý objekt v pamiatkovom území pred osadením nového informačného, reklamného a propagačného prvku mal vypracovanú komplexnú koncepciu reklám, oznamov a technických zariadení, ktoré na ňom budú umiestnené. Platí to aj pre novo navrhované objekty. Umiestnenie reklám, označenia prevádzok a

informačných zariadení je neprípustné: na strechách objektov, na štítových stenách a parcelačných múroch, na stĺpoch verejného osvetlenia, na výtvarných dielach, drobnej architektúre a na zeleni, ďalej na kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien, na výplniach okenných a dverných otvorov, v polohách, ktoré by obmedzovali pohľad na architektúru objektov alebo jej hodnotnú časť, vo vyšších poschodiach objektov nad úrovňou parteru (výška parteru je obvykle vymedzená kordónovou rímsovou nad prízemím).

Veľkoplošné reklamy, billboardy, vystužené bannery sú v pamiatkovom území neprípustné. Propagačné, plagátovacie panely a iné podobné informačné plochy a pútače je možné v pamiatkovom území situovať iba na základe komplexného návrhu na primeranej estetickú úrovni, a to na to vopred určených plochách.

Reklamné plochy na štítoch objektov sú prípustné len v odôvodnených prípadoch, pokiaľ sú aplikované technológiou priedušnej maľby na omietke, a komponované ako individuálne písmomaliarske a výtvarné návrhy na konkrétne miesto. Vylúčiť je potrebné:

- typizované, sériovo vyrábané, resp. s hliníkovými eloxovanými rámami, neónové (trubicové i škatuľové) svetelné reklamy, ktorých účinok deformuje a potláča žiadúcu plasticitu a objemy architektonického členenia a po zotmení vytvára svetelnú clonu pri pohľade na celú fasádu.
- tie reklamné zariadenia, na ktorých nie je označená a propagovaná individuálna prevádzka v objekte, ale predávaný tovar, sortiment, obchodné značky výrobkov a pod.
- celoplošné farebné výlepy zo samolepiacich fólií na presklených plochách výkladov, okien a brán, ktoré devalvujú estetický stav fasády.

Prezentáciu obchodných prevádzok, spoločenských zariadení, firiem a pod. riešiť vývesnými štítmami na primeranej tvarovej a materiálnej úrovni, s kvalitným individuálnym výtvarným a dizajnerským prejavom. Pri výbere uprednostniť trvanlivé a ušľachtilé materiály.

Označenie predajní je možné realizovať formou nápisov zo samostatných písmen, umiestňovaných do plochy pásov nad výkladmi a vstupmi. Vhodné aj nápisy, maľované priamo na fasáde, s vhodnou typológiou písma, prípadne priestorové nápisy na presklených plochách výkladov s vyváženými líniami a tvarmi. Veľkosť nápisov a kompozičné usporiadanie má byť úmerné a harmonické, rešpektujúce proporcie parteru - fasády.

Pre príležitostnú prezentáciu kultúrno – spoločenských udalostí (vernisáž, výstavy, divadelné hry, hudobné koncerty a pod.) je vhodné uplatniť vertikálne vystuženú vlajkoslávu, osadenú na umelecky kovaných konzolách s kvalitným výtvarným riešením.

Je prípustné aj citlivé využitie moderných materiálov v rámci svetelných označení, kazetových plastických písmen, symbolov a vývesných panelov, pokiaľ ich individuálny výraz na konkrétnom objekte bude spĺňať kritérium osobitého štýlu, originality nápadu a invencie, v súlade s uvedenými požiadavkami.

Dôsledne chrániť vzhľad historickej uličnej zástavby a významných budov z diaľkových pohľadov. Plocha veľkoplošných reklamných zariadení, textilných transparentov a rôznych propagačných objektov nesmie zasahovať do dôležitých pohľadových kužeľov, panorámy a siluety pamiatkového územia.

Na skúmanom území sa nenachádzajú žiadne historické prvky drobnej architektúry (PDA). Osadené sú tu iba typizované prvky (smetné koše a informačné panely).

Vzhľadom k potrebe celkovej novej koncepcie urbanisticko-architektonického riešenia územia je potrebné návrh prvkov PDA navrhovať ako jeho súčasť v jednotnom výraze. Kvalitné dizajnové stvárnenie musí spĺňať najvyššie nároky na použité materiály, ich farebnosť, funkčnosť a udržateľnosť.

Odstrániť je potrebné všetky súčasné stĺpiky, bariéry, oplotenia predzáhradok a oddeľujúce zelené plochy, ako aj zábradlia oddeľujúce chodníky od komunikácií.

G.1.5.2. Požiadavky na zachovanie výber a použitie charakteristických stavebných materiálov

Spracovanie na podklade ZOPR.

Na kvalite nových, použitých konštrukcií, materiálov i riešení, ako aj na kvalite výsledku celkovej obnovy historického objektu - pri poznaní pamiatkových hodnôt objektu je možné určiť aj konštrukcie alebo ich časti, ktoré je možné nahradiť, upraviť či odstrániť. Pri oboznámení sa s charakterom jestv. objektu ako aj novostavby je potrebné uplatniť adekvátnu mieru nárokov pre zriadenie nového využitia. Vo väčšine prípadov je potrebné počítať s výrobou atypických prvkov (okná, dvere), s použitím tradičných druhov krytiny, tradičných druhov podlahovín z prírodných materiálov i omietok, ktoré sú typické pre historické prostredie.

Pri návrhu novostavby je prípustné použitie aj nových ušľachtilých materiálov, ktoré nebudú predstavovať rušivý dojem. Vždy je zásadným kritériom kvalitný detail a mierka prostredia.

Novodobé zásahy nemajú byť nasilu prispôsobené v tvare pseudohistorizmov, ale majú napomáhať uplatneniu pamiatkových hodnôt objektu.

Zásadnou požiadavkou ochrany a obnovy nosných konštrukcií je prioritne použiť tradičné stavebné techniky a materiály. Pre prípravu sanácie staticky narušených pamiatkových objektov je okrem získania komplexných informácií o príčinách porúch a stave jednotlivých konštrukcií nevyhnutnosťou aj zohľadniť pamiatkovú, umelecko-historickú, technickú hodnotu a taký návrh technológie a technického riešenia sanácie, ktorým sa zabezpečí mechanická pevnosť a stabilita objektu, bez negatívnych dopadov na podmienky uplatnenia pamiatky po obnove. Použitie súčasných technológií sa pripúšťa iba v nevyhnutných prípadoch s prihliadnutím na ich overenosť špecializovanými oprávnenými skúšobnými ústavmi (certifikácia) a preukázateľnými skúsenosťami z ich aplikácie pri obnove historických objektov.

Rešpektovať je potrebné pôvodnú koncepciu a princípy historického konštrukčného systému. Neprezentovať a neodkrývať klenuté vyľahčovacie oblúky nad otvormi v murivách, v súvislosti s tým neotvárať segmentové záklenky v dôsledku mylnej interpretácie „pôvodného“ tvaru otvoru, ani nevkladať nové preklady pri výmene výplne. Pri obnove, úprave a údržbe historických konštrukcií vylúčiť stavebné úpravy, ktoré by mohli narušiť pôvodný stavebno-technický režim objektu. Pri obnove, úprave a údržbe historických konštrukcií trasovanie inžinierskych sietí a rozvodov navrhnuť tak, aby sa minimalizovali zásahy do historickej hmoty. Počas stavebných prác zabezpečiť ochranu umelecko-remeselných a výtvarných prvkov pred mechanickým poškodením alebo znehodnotením.

V prípade novostavieb je možné použiť aj nové technológie s ohľadom na susedné objekty a prostredie, v akom sa realizujú. Veľkú pozornosť je potrebné venovať ochrane jestv. objektov v prípade zakladania nových objektov v ich susedstve (radová zástavba).

Predmetom ochrany pamiatkového územia je tradičný tvar striech vrátane všetkých charakteristických atribútov (sklon, presah, vyloženie nad rímsou, poloha hrebeňov a úžľabí, výška odkvapovej hrany, výška hrebeňa strechy, atika, štítové murivá a požiarne múry vrátane kovových výplní otvorov a pod.). Tvar strechy je zároveň slohotvorným dokumentom. Historické ploché strechy sú predmetom ochrany pamiatkového územia, ak súvisia so vznikom objektu alebo jeho štýlovou úpravou (funkcionalizmus, moderna).

Okrem zachovania základného tvaru strechy sú predmetom pamiatkovej ochrany i detaily ukončenia historických striech, atiky a korunné rímsoy. Zachovať je potrebné historické strešné okienka, snehové zachytávače, vikiere, dažďové žľaby a odpady, svetlíkové konštrukcie, vetracie prieduchy, komínové telesá, klampiarske prvky strechy a príslušných štítových múrov, bleskozvody a podobne. Zrážkovú vodu je potrebné odvieť v rámci vlastnej parcely.

Pri obnovách a úpravách striech objektov, situovaných v PR, je nepripustné:

- a) meniť tvar strechy (vrátane odstránenia námetkov, vyrovnaním strešných plôch do geometricky presnej roviny a pod.),
- b) zmeniť vzťah spodného okraja strechy ku korunnej rímse,
- c) zvýšiť odkvapovú hranu (spodného okraja krytiny) oproti rímse,
- d) nahrádzať omietané komínové telesá rezným murivom (alebo naopak), oplechovaným murivom, prefabrikátmi a pod.,
- e) zjednodušovať profilácie komínových hláv a ďalších murovaných alebo kamenných prvkov strechy,
- f) odstraňovať komínové telesá (aj keď sú už nefunkčné),
- g) oplechovávať nadmurovky, ktoré boli tradične kryté tehľami, pálenou krytinou, kameňom alebo omietkou (k ochrane stavby možno použiť priedušný hydrofóbny prostriedok - tzv. neviditeľné oplechovanie),
- h) zväčšovať šírky oplechovania úžľabí, lemovanie nadmuroviek a pod.,
- i) oplechovať drevené (prípadne iné) rímsoy,
- j) nahrádzať klampiarske prvky z pozinkovaného alebo zinkového plechu prvkami medenými. Možno použiť napr. veľmi trvanlivý plech titan-zinkový (príp. patinovaný),
- k) oplechovať hrebene a nárožia, odstraňovať alebo zjednodušovať hrotnice a podobné ozdobné prvky,
- l) vymieňať drevené (prípadne iné) rímsoy, ktoré nemajú nosnú funkciu. Pokiaľ je výmena nutná, dodržať detailnú profiláciu,
- m) odstrániť alebo zjednodušiť historické ozdobné prvky strechy a štítov,
- n) použiť farebné stierky alebo náter murovaných prvkov strechy (prirodzený, časom tlmený kontrast medzi červenou krytinou a svetlou maltou patrí k historicky danému charakteru tradičnej strechy).

Materiál a druh krytiny, použitý pri obnove či úprave strechy, má byť individuálne určený na základe poznania objektu: z miestneho zistenia, pamiatkového výskumu alebo podľa miestnej analógie.

Výmena tradičnej krytiny za novodobé napodobeniny, prípadne úplne nové typy krytín, je nepripustná.

Strechy novonavrhovaných objektov musia byť vytvorené z kvalitných materiálov a detail spracovania podlieha potrebe začleniť ju do strešnej chránenej historickej siluety. Vylúčiť umelo hmotné a lacné náhrady.

Nové strechy na objektoch v pamiatkovej rezervácii majú vychádzať z poznania histórie, hodnôt a špecifik miesta a prostredia, tradície, podriaďiť sa okolitému prostrediu: objemom, tvarom, výškou, proporciami, typológiou, krytinou, charakterom vikierov inšpirovať sa historickou analógiou; tvaroslovné prvky (ak sa nezachoval historický vzor) majú byť moderné, odzrkadľujúce súčasné trendy s vysokou technickou a umeleckou hodnotou, uprednostňujú tradičné materiály. Je potrebné vyhýbať sa netradičným úpravám - najmä terasám, loggiám a pod., ktoré sú pre pamiatkové územie historického jadra Košíc netypické.

Regenerácia striech

V pamiatkovom území nie sú žiadúce strešné nadstavby. Nadstavbou sa rozumie každé, aj minimálne vertikálne zvýšenie konštrukcie. Podkrovia v pamiatkovom území je možné využiť vstavbou v rozsahu najviac jedného podlažia, pri rozmerných krovoch je možné priestor doplniť otvorenou galériou. Na presvetlenie podkrovia v pamiatkovom území je možné do verejného priestoru (do ulice) osadiť strešné okná v rovine strechy, najviac v jednom rade, v primeranom množstve a rozmeroch (minimálna výpočtová hodnota presvetlenia v zmysle STN), strešné okná nezdužovať do dvojíc či skupín, strešné okná nie je nevyhnutné zaosovať podľa rytmu fasády, ale prednostne prispôbiť historickej krovej konštrukcii. Vikiere je možné navrhovať len v opodstatnených prípadoch, v pohľadovo skrytých a neverejných priestoroch, len ak novotvar rešpektuje tvar a proporcie voči streche. Nové vikiere, orientované do verejného priestoru, sú neprípustné (pokiaľ pamiatkový výskum nepreukáže opodstatnenosť takéhoto riešenia), rovnako sú neprípustné neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozstupov. Presvetlenie podkrovia je prípustné i svetlíkom, ktorého umiestnenie, vzhľad, konštrukcia a rozmery budú vychádzať z historickej stavebnej a architektonickej tradície na území PR. Pri návrhu využitia podkrovia rešpektovať a zachovať základný konštrukčný charakter objektu a hlavné dispozičné parametre (vstupy, schodiská, komunikačné trasy).

Strechy novostavieb v pamiatkovej rezervácii majú vychádzať z poznania histórie, hodnôt a špecifik miesta a prostredia, tradície a podriaďiť sa okolitému prostrediu: objemom, tvarom, výškou, proporciami, typológiou, krytinou, charakterom vikierov sa inšpirovať historickou analógiou; tvaroslovné prvky (ak sa nezachoval historický vzor) majú byť moderné, odzrkadľujúce súčasné trendy s vysokou technickou a umeleckou hodnotou, uprednostňujú ušľachtilé a trvanlivé materiály. Je potrebné vyhýbať sa netradičným úpravám - najmä terasám, loggiám a pod., ktoré sú pre pamiatkové územie historického jadra Košíc netypické a cudzorodé.

ŠTÍTY

Zachovať a obnoviť tradičnú povrchovú úpravu a hmotu štítových múrov. Nenarúšať otvormi celistvosť štítového muriva. Zreteľne je potrebné odlíšiť štít a fasádu historických objektov. Pri obnove či úprave strechy dbať na obnovu štítového múru a jeho koruny. Je potrebné dbať na údržbu štítových múrov, ktoré sú obnažené po asanácii susedných objektov. Často sú zdrojom graffiti, ktoré sú neprípustné. Je vhodné ich riešiť prípadne popínavou zeleňou alebo predsadenou zelenou stenou do prijateľnej výšky podľa konkrétnej situácie.

Požiadavky na údržbu a regeneráciu výplní:

Uprednostňovať obnovu originálnych autentických výplní otvorov pred ich nahradením kópiami. Základom ochrany výplní je zabezpečenie priebežnej údržby. Pri údržbe a dielčích obnovách,

nahrádzovaní poškodených, alebo chýbajúcich častí výplní, ktoré majú naďalej plniť svoju technickú funkciu, je nutné dbať na použitie pôvodných postupov pri zachovaní autentickej materiállovej podstaty.

Zachovať základnú funkciu okien: presvetlenie, priehľadnosť a vetranie, pri iluzívnych otvoroch členenie fasády. Zachovať základnú funkciu dverných otvorov a brán v pôvodných miestach objektu: sprístupnenie, vstup. Neprekrývať, neprelepovať alebo inak neprekrývať okná či nepredsadzovať pred okná reklamu, oznam, technické zariadenie alebo mobiliár. Zaistiť primeranú reverzibilitu novodoplnených častí, aby pri prípadných ďalších obnovách nedochádzalo k úbytku zachovaného originálu. Ak nie je možné zachovať autenticke hmotu, je nutné konštrukčný prvok nahradiť presnou kópiou z rovnakého materiálu a s uplatnením remeselných postupov v nadväznosti na pôvodný spôsob zhotovenia. Nové okenné a dverné výplne budú zodpovedať rozmerom autentických okenných a dverných otvorov v objekte. Nepripustiť použitie rôznofarebných výplní na jednej fasáde (napr. objekty č. 69 na Kováčskej ulici a dom č. 2 na Kasárenskom nám.).

POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Omietky

Omietky historických objektov majú hodnotu historického dokumentu, a preto sú predmetom pamiatkovej ochrany. Požiadavky zachovania autenticity omietok sa vzťahujú na všetky vrstvy a povrchové úpravy. Obnaženie najstaršej stavebnej úpravy omietky vedie k jej postupnému zániku a znamená odstránenie a zánik mladších vrstiev, ktoré ju chránia. Pravidelne sa majú obnovovať rovnaké tvary, povrchy a farebnosť, za používania rovnakých materiálov a postupov (zásada autenticity technologického postupu). Vhodné prístupy pri oprave omietok historických objektov sú najmä: konzervovanie, reštaurovanie, konzervovanie a doplnenie tak, aby opäť plnili svoju funkciu, vrátane architektonického výrazu, resp. konzervovanie a prekrytie novou vrstvou.

Pri obnove alebo úprave omietok je vhodné uplatniť najmä tieto postupy:

- chýbajúce alebo schátrané omietky prekryť, alebo nahradiť novými omietkami, ktoré sa svojim materiálovým zložením a spôsobom aplikácie čo najviac budú blížili predlohe;
- dôsledne obnoviť architektonické tvaroslovie (napr. profily ríms, profilácie ostení...).

G.1.5.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a údržbu pamiatkových a výtvarných hodnôt drobnej architektúry a výtvarných diel dotvárajúcich prostredie pamiatkového územia.

V skúmanom území sa takého prvky PDA a výtvarných diel nenachádzajú. Pri novom urbanisticko-architektonickom návrhu dispozície územia, najmä v prípade alt. č. 2, je vhodné takého prvky na novej ploche a zelených plochách použiť. Potrebné je minimalizovať bariéry a osadzovať nefunkčné samoučelné prvky. Jestvujúce prvky drobnej architektúry, viď popis na strane č. 111-114:

	3 informačný panel (označenie kina ÚSMEV) Návrh úprav: Ako doklad doby vzniku je možné uvažovať o jeho obnove a ponechaní alebo možné odstrániť. Spôsob riešenia je závislý od celkovej koncepcie návrhu obnovy kina a plochy pred ním.
---	---

	11 Odpadové koše Typizované retrokoše z ocele sú používané v celej PR, sú mobilné. PDA riešiť jednotne a vybrať vhodné miesta na ich osadenie v súlade s novým využitím územia a celkovou koncepciou.
	5 vývesná presklená tabuľa Typizovaná informačná tabuľa Návrh úprav: Nevhodne umiestnená, odstrániť a použiť na inom vhodnom mieste.

POVRCHY KOMUNIKÁCIÍ, VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV A DVOROV

Úprava verejných plôch, priestranstiev a komunikácií má zodpovedať historickej povahe sídla. Ak sa historická dlažba zachovala, je súčasťou pamiatkovej hodnoty územia a je potrebné ju zachovať, regenerovať. Rušenie chodníkov (nivelizácia s vozovkou) je v pamiatkovom území nevhodné. Návrhy nových dláždených plôch musia mať svoje historické opodstatnenie a musia sa opierať o výsledky poznania územia. K doplnkom dlažieb patria aj ostatné konštrukcie v rovine dlažby, najmä: kryty kanálov, mriežky kanalizačných vpustí, kovové mreže okolo stromov a pod. – tieto sú rovnocennou súčasťou pamiatkovej ochrany. Pokiaľ už neexistujú, je vhodná ich regenerácia formou náznakovkej rekonštrukcie. Nové doplnky dlažby – vpuste, kovové mreže okolo stromov a pod. majú byť riešené ako kovové, tvarované na základe historických analógií, bez použitia nevhodných prefabrikovaných alebo typizovaných prvkov a cudzorodých materiálov.

Asfaltový plášť komunikácií bol v Košiciach použitý už v poslednej tretine 19. storočia. Požiadavkou ochrany pamiatkového územia je zachovávať historickú niveletu, profil terénu a jeho ustálené usporiadanie vo vzťahu k objektom a pamiatkovému územiu. Pred úpravou komunikácií, verejných priestranstiev a dvorov v historickom jadre Košíc je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať vhodný spôsob prezentácie, návrh obnovy povrchov a inžinierskych sietí.

Súčasný asfaltový povrch s kamennými obrubníkmi sú už výrazne popraskané, preliačené (stojí na nich voda), vytvorené nezmyselne rozdeľované ostrovčeky s nevhodnou úpravou. Súčasťou regenerácie územia musí byť nový návrh dispozície, ako aj vyhotovenia povrchov ako komplexné riešenie s ohľadom na nové funkčné využitie plôch a so snahou o čo najväčší podiel zadržanej vody na území.

Historickú parceláciu dvorov (ak došlo napr. k majetkovoprávnemu zlúčeniu pôvodne samostatných parciel a nie je opodstatnená regenerácia parcelačných múrov - plotov) regenerovať napr. vo farebnom rozlíšení dlažby, alebo v štruktúre dlažby, resp. v spôsobe ukladania dlažby. Funkcie verejného parkoviska v dvoroch a s ňou spojené utilitárne úpravy sú nevhodné a degradujú hodnoty pamiatkového územia.

V pamiatkovom území nemajú byť umiestňované mobilné objekty cudzorodej povahy, napr. chladiarenské boxy, typizované garáže, sezónne prístrešky, katalógové typizované kiosky a bunky. Umiestnenie technicky nevyhnutných mobilných zariadení je možné pripustiť mimo verejne prístupných priestorov.

G.1.5.4. Požiadavka nasvetlenia - iluminácie historických priestorov a budov, slávnostné a príležitostné osvetlenie, nutné komunikačné osvetlenie

OSVETLENIE VEREJNÝCH PRIESTOROV podľa ZOPR

Pre osvetlenie ulíc a priestorov v pamiatkovom území použiť svietidlá, adekvátne tradíciám a charakteru pamiatkového územia, v súlade s platnou koncepciou regenerácie a obnovy osvetlenia v CMZ. Koncepciu osvetlenia na skúmanom území je potrebné vnímať v dvoch rovinách:

- osvetlenie Kováčskej ulice po dostavbe riešiť v súlade s použitým stožiarom a svietidiel ulice
- pri koncepcii nového priestoru na Kasárenskom námestí a jeho novej funkcii je prípustné riešiť osvetlenie aj novým návrhom.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať osvetleniu plochy okolia kina, ako aj samotnému objektu a informačnému systému – vývesnej ploche – plagáty s programom aktivít kina v jeho blízkosti.

V pamiatkovom území je prípustné osvetľovať len najvýznamnejšie verejné objekty. Vhodné je ponechať osvetlený parter OD Prior aj mimo prevádzkových hodín, prípadne podsvietiť aj plochu zastropených verejne prístupných priestorov (prízemie objektu ŽSR a predsadená fasáda OD Prior) a otvorené partery, aby tu nevznikli večer tmavé plochy.

	10 Stožiare verejného osvetlenia Staršie dvojvýložníky VO, na žltomodro natreté, sú nevhodné do PR a ostro kontrastujú s retro typom použitým na Kováčskej ulici.
--	---

G.1.5.5. Požiadavky pre riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE INFRAŠTRUKTÚRY A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ podľa ZOPR:

Odstrániť nefunkčné technické zariadenia a sieťové pripojenia. Pri obnove alebo úprave objektu preriešiť existujúce esteticky rušivé trasovania rozvodov. Odstrániť neesteticky osadené technické zariadenia – antény, rozvodné skrine, resp. premiestniť ich na menej rušivé miesto. Pri riešení infraštruktúry obmedziť nové prierazy v historických konštrukciách.

Rozvodné elektrokrine, plynomery a podobné zariadenia nie je prípustné umiestňovať na hlavných fasádach objektov. Je žiadúce ich nenápadné umiestnenie a nerušivý vzhľad v interiéri (s minimálnym zásahom do pôvodnej hmoty objektov) mimo reprezentačných priestorov. Pri obnove, resp. výmene nevyhovujúcich rozvodov (napr. poškodené olovené potrubia) je žiadúce nové rozvody viesť v trase pôvodných. Novonavrhované rozvody umiestniť pod omietku tak, aby nedošlo k nadmernému poškodeniu pôvodných omietkových vrstiev a murív - minimalizovať šírku a hĺbku rýh, neumiestňovať ich v pätách klenby, vyhnúť sa pierazom v klenbách. Je žiadúce umiestniť nové rozvody do nefunkčných priechodov komínových telies.

Rozvody plynu viesť v maximálnej možnej miere pod omietkou, alebo čo najbližšie k stene a k podlahe. Na technické zariadenia (el. rozvádzače, plynomery ap.) aplikovať farebnú úpravu, ktorá nebude pôsobiť rušivo, kontrastne, ani nebude vytvárať farebné akcenty. Na rozvody inštalácií (plynu, ústredného kúrenia) je potrebné aplikovať zhodnú (totožnú) farebnú úpravu s podkladom. Farebná úprava inštalácií môže byť aj mierne farebne odlišená od podkladu napr. metódou tón v tóne.

Použitie slnečných kolektorov, veterných turbín, Trombeho stien, fotovoltaičných systémov a podobných energetických zariadení, netypických pre pamiatkové územie, je vylúčené.

Použitie nevyhnutných komunikačných zariadení – napr. satelitných antén, antén pre GSM, a pod. je prípustné v obmedzenom rozsahu, zariadenia však nemajú byť viditeľné z verejného priestoru.

Pri zemných prácach, spojených s údržbou a prestavbou inžinierskych sietí, je vysoká možnosť výskytu častí historického vodného a kanalizačného systému (najmä v prípadoch, kde sa budujú nové trasy) alebo iných archeologických nálezov a nálezísk.

Nevhodné umiestnenie elektrických rozvodov a rozvodových skríň v historických objektoch spôsobuje často poškodenie architektonického členenia a nevhodné zásahy do vzhľadu a muriva. Najviac utrpeli prejazdy a fasády meštianskych domov. Prejazdy sú v mnohých prípadoch verejne prístupné priestory, ktoré by mali plniť najmä reprezentatívnu funkciu. Navyše zmeny noriem a rekonštrukcie inžinierskych sietí za posledných zhruba 100 rokov zapríčinili vznik mnohých inštalačných hniezd, tvorených „živými“ alebo už nefunkčnými vedeniami. Novšie objekty vonkajších mestských blokov vznikali už v období, keď sa siete stávali prirodzenou súčasťou mestskej zástavby. Problémom je však u nich fakt, že mnohé dnes dožívajú, alebo sú živelne dopĺňané.

Na skúmanom území máme veľa príkladov nevhodného umiestnenia takýchto zariadení, žiaľ aj nanovo osadených v súčasnosti. Tento problém je potrebné riešiť komplexne a zásadne a odstrániť ich pri regenerácii predmetného územia.

Ďalším fenoménom je osadenie veľkého množstva stĺpikov – bariér a zábradlí, ktoré sú nevhodné a je potrebné ich odstrániť. Pozornosť je potrebné venovať aj ich farebnej povrchovej úprave, ktorá musí zohľadňovať historické prostredie.

Nedoriešeným problémom sú kontajnery odpadu, ktoré sú roztrúsené po celom námestí a prispievajú k jeho zanedbanému výrazu a nečistote. Je potrebné ich umiestniť mimo námestia, vo dvoroch

objektov, v krajom prípade oddeliť opticky ich stojisko od verejného priestranstva, a to na najmenej pohľadovo vnímaných miestach.

	6 parkovisko – automat úhrad v styku s káblovým vedením a smetným košom nepredstavuje zostavu hodnú centra námestia. Návrh úprav: odstrániť v rámci zrušenia funkcie parkoviska
	7 parkovisko - vstupná automatická brána celý súbor zariadení parkoviska Návrh úprav: odstrániť v rámci zrušenia funkcie parkoviska
	8 parkovací automat Návrh úprav: dtto ako v predchádzajúcom prípade
	9 rozdávzač ELI Návrh úprav: premiestniť na iné vhodné miesto.
	1 trafostanica postavená v nedávnej minulosti na zelenej ploche parku pred kinom a k nej pristavané dva ELI rozvodné skrine. Návrh úprav: Eliminovať vizuálne zeleňou alebo iným vhodným vykrytím v rámci riešenia obnovy parkovej úpravy pred kinom.

pred objektom č. 71 na Kov. ul.

	12 Stĺpiky – bariéry Ohradenie trávnatých plôch kovovými stĺpikmi s reťazami je nevhodné.
	13 Kontajnery odpadu Sú voľne rozmiestnené na celej ploche námestia okolo parkoviska a pôsobia veľmi znečisťujúcim dojmom, prispievajú k celkovému neestetickému a zanedbanému dojmu z celej plochy.

G.1.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia (§9 ods.2 písm. c6 vyhlášky)

Novostavby v Mestskej pamiatkovej rezervácii nesmú rušivo ovplyvňovať pôsobenie historických dominant a charakteristickej panorámy sídla. Pri návrhoch novostavieb a úprav objektov je žiadúce tvorivým spôsobom využívať regionálne urbanistické i architektonické princípy a tvaroslovie, vždy je nutné harmonicky osadiť stavbu do existujúceho kontextu sídla. Stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Hodnotné pohľady sa uplatňujú iba v interiéri územia, vid'. vyznačenie vo výkrese IV G3.1a fotodokumentácii časť II.

Ide hlavne o priestory ulíc: Hlavná ulica, ale aj samotné ulice, ktoré sú na skúmanej ploche:

Kasárenské námestie od vyústenia z Hlavnej a opačne. (foto č. 1,2 časť G2)

Kováčska ulica oboma smermi. (foto č. 7,8 časť G2)

V pohľade zo vstupu zo Štefánikovej ulice na Kasárenské námestie, ako aj pri vstupe na Kováčsku ulicu sa uplatňuje pohľad na vežu Kostola sv. Antona Paduánskeho. (foto č. 12 časť G2)

Tieto hodnotné pohľady je nutné zachovať a tomu sú podriadené aj regulatívy povolenej zástavby na rezervných plochách.

Rušivým prvkom sú obnažené štítové múry po asanácií susedných objektov, vytvorení prieluk, ako aj steny pôvodne určené do záhrad a dvorov a obnažené dvorové fasády. Tie je potrebné vhodne architektonicky stvárniť, prípadne vhodne doplniť, zastavať podľa konkrétnych vyššie špecifikovaných kritérií.

POŽIADAVKY NA OCHRANU SILUETY A PANORÁMY ÚZEMIA

Je potrebné zachovať posledné zvyšky vizuálneho prepojenia historického jadra s krajinárskym (neurbanizovaným) zázemím.

Okrem toho je **skúmané územie súčasťou vonkajšej siluety sídla**, ktorá sa uplatňuje najmä z pohľadov z vyvýšených častí mesta, viď. vyznačenie vo výkrese č. III.C.1, ale aj z pohľadov výškových dominánt veží na Hlavnej ulici na historické jadro.

G.1.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk

V zmysle ZOPR je potrebné zachovať archeologické náleziská, evidované ako pamiatky. K stavebnej činnosti, v rámci ktorej sa počíta so zasahovaním do terénu, je možné pristúpiť po realizácii pamiatkového – archeologického výskumu. O nevyhnutnosti výskumu rozhodne Krajský pamiatkový úrad. V odôvodnených prípadoch sa pripúšťa realizovať pamiatkový – archeologický výskum paralelne so stavebnou činnosťou, prípadne zabezpečiť odborný dozor prostredníctvom oprávnenej osoby. Všetky výkopové práce na území mestskej pamiatkovej rezervácie musia byť sledované Krajským pamiatkovým úradom. Projektovú dokumentáciu stavby možno vyhotovovať na základe a po realizácii pamiatkového – archeologického výskumu, o nevyhnutnosti výskumu rozhodne Krajský pamiatkový úrad. Prezentované archeologické náleziská sa musia udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave. Regenerovať archeologické náleziská, určené na prezentáciu, je potrebné v súlade s výsledkami archeologického pamiatkového výskumu.

Celé skúmané územie považujeme za archeologické nálezisko s potenciálnymi nálezmi typu:

- Systém opevnenia
- Stavebnej činnosti od 13. storočia do začiatku 20. stor.
- Komunikácie
- Stavby so zachovanými zasypanými suterénmi po asanácii objektov v 70tych rokoch. 20. stor.

Z tohto dôvodu pri akejkoľvek zásahu v zemi, súvisiacim so stavebnou činnosťou na území je potrebné nariadiť v zmysle § 36, ods. 1 Zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu archeologický výskum:

(1) Archeologický výskum na účely tohto zákona je súhrn odborných činností zameraných na vyhľadávanie, identifikáciu, vyhodnocovanie, dokumentáciu a na záchranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ako aj na vyhľadávanie a zber huteľných archeologických nálezov na povrchu zeme, v zemi a pod vodou.

V prípade rozsiahleho veľkoplošného zásahu (napr. pri podzemných stavbách) bude nariadený záchranný výskum v zmysle § 37, ods. 2,3 Zákon NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

(2) Záchranný výskum je predstihovým opatrením vykonávaným na záchranu archeologických a iných historických nálezov predpokladaných v zemi, pod vodou alebo v hmote stavby.

(3) O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, krajského pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu. V prípade záchranného archeologického výskumu pamiatkový úrad vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu. Pamiatkový úrad bezodkladne zašle rozhodnutie o vykonaní záchranného výskumu stavebnému úradu.

Nariadenie výskumu je nutné realizovať v dostatočnom časovom predstihu, nakoľko podľa povahy investičných zámerov (zmena účelu využívania územia) bude potrebné rozhodnúť o zachovaní nálezov, prípadne spôsobu ich prezentácie. To môže ovplyvniť aj projekčnú aj stavebnú prípravu.

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu už odkrytých archeologických nálezov, vid'. predchádzajúce kapitoly.

G.1.8. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia.

Plochy historickej zelene – NKP

sa na danom území nevyskytujú.

Plochy zelene vytypované na zápis do ÚZPF

Nie sú.

Plocha zelene s pamiatkovou hodnotou, prípadne s inou kvalitou

Platia tu ZOPR:

Zachovať samostatné ucelené dispozície menších parkovo upravených plôch. Obnoviť porastovú štruktúru v zhode s pôvodnou koncepciou výsadby, s cieľom uvoľniť symetrické priehľady na dominantnú architektúru na ploche vnútornej šošovky. Priznať parkovým dispozíciám v pamiatkovom území dobovú identitu (predpolie kina). Úpravou a vhodným výberom zelene podporiť horizontálnu rovinu vnímania uličného priestoru od fasády k fasáde s porastovými priehľadmi na hodnotnú architektúru meštianskych domov.

Uplatňovať mobilnú zeleň len v nevyhnutných prípadoch ako časovo obmedzenú formu estetizácie spevnených plôch. Je naopak žiadúce uplatniť mobilnú zeleň vo vnútorných dvoroch meštianskych

domov, kde je vhodné uprednostniť dlažbou spevnené plochy pred vzrastlou zeleňou s náročným alebo expanzívnym koreňovým systémom.

Riešiť sadovnícky a architektonický detail v jednotlivých plochách samostatne bez spájania výrazových prostriedkov (historicky pravidelná dispozícia, sadovnícky realizmus, novodobé tvaroslovie sadovníckej dispozície). Udržiavať okolie stromov v území tak, aby bol zabezpečený prístup pre ošetrovanie a zálievku a nebola zatienená koruna.

Potrebné je zdôrazniť, že pri parkovej úprave je prioritná kompozícia porastov s vyváženým pomerom solitérnych stromov, solitérnych skupín, ktoré striedajú voľné trávnaté plochy (pohľady, priehľady na objekty). V prípade narušenia takejto rovnováhy, a to predovšetkým nedostatočnou údržbou, môže dochádzať k prehusťovaniu a rozširovaniu porastov aj na voľné trávnaté plochy, a to najmä vitálnymi druhmi, ktoré môžu v konečnej fáze potlačiť pôvodné spoločenstvo, alebo zacloniť okná objektov. Tým sa výrazne zníži ich sadovnícko-historická a dendrologická hodnota.

Preto je dôležitá pravidelná údržba zelene, najmä kosenie trávnatých plôch, odstraňovanie náletov, dosadba a podsadba dozrievajúcich stromov v rovnakom alebo podobnom druhovom zložení ako pôvodné kostrové dreviny a ošetrovanie existujúcich stromov (orez suchých konárov, statické zabezpečovanie korún, ich presvetľovanie, aby nedochádzalo k zahusteniu), prípadne výrub uhynutých jedincov.

Na našom skúmanom území sme rozčlenili zeleň do nasledovných plôch:

Ozn. Z/1

Ide o plochu historickej zelene, pôvodne vo vnútri Máriinho dvora a v súčasnosti pred objektom kina, ktorá je už súčasťou verejného priestranstva.

Plochu navrhujeme revitalizovať v rámci koncepcie obnovy areálu aj s objektom Kina Úsmev. Odstrániť ihličnaté jedince a prerastené kríky. Plochu rekultivovať aj s vytvorením chodníkov (prístup k vstupu do kina) v trávnatých plochách a podporením historickej kompozičnej osi č. 4 – od pôvodného hlavného vstupu do kina. Potrebné je vykonať inventarizáciu stromov s vyhodnotením ich zdravotného stavu ako aj ponechanie a novú dosadenie v rámci celkovej kompozície hodnotných listnatých jedincov. Všetky stromy musia podstúpiť arboristické ošetrovanie.

V prípade, že dôjde k prijatiu alternatívy č. 2 - rozšírenia zelených plôch aj na mieste dnešného parkoviska, bude potrebné začleniť túto plochu organicky v rámci celkovej kompozície zelene a nových sadovníckych úprav.

Prekryť nevhodne umiestnenú trafostanicu s dvojicou elektro rozvádzačov a odstrániť kontajnerovú predajňu z trávinatej plochy. Rozptylnú plochu a plochu na sedenie pred vstupom do kina je potrebné riešiť na plochách dvorov po oboch stranách vedľa vestibulu s tým, že bude odstránené oceľové plotenie týchto dvorov a tie sa stanú súčasťou areálu.



Parková úprava pred kinom s prehustenými korunami listnatých stromov.



Ihličnaté jedince živoria a pokrývajú výhľad na zostávajúcu plochu námestia.

Plochy ostatnej zelene

Predstavujú plochy ozn.

Z/2 – plocha pásu trávnej zelene pred objektom ŽSR na východnej strane námestia s vysadenými ihličnatými a listnatými drevinami, ktoré sú v dotyku s fasádou a zasahujú do okien, ktorým budú tieniť. Odstrániť je potrebné všetky nevhodné ihličnaté dreviny a listnaté dreviny inventarizovať. Vhodné jedince ponechať, arboristicky ošetriť, doplniť nové stromy – vhodné jedince čo do vzrastu a druhu do úzkeho pásu.



Zelená plocha s ihličnatými stromami pred objektom ŽSR

Imelom napadnuté stromy určené na výrub

Z/3 – plocha pásu trávnej zelene pred objektom CIÚ na južnej strane námestia s vysadenými ihličnatými drevinami (stromy a kríky). Odstrániť je potrebné všetky nevhodné ihličnaté dreviny a kríky arboristicky ošetriť, doplniť nové stromy – vhodné jedince do mestského prostredia čo do vzrastu a druhu, do úzkeho pásu a v blízkosti budov.

Plocha pásu zelene v minulosti pokračovala východným smerom až do Štefánikovej ulice, kde bol zrušený a pás zabetónovaný. Odporúčame prinavrátiť tento pás a na štítovej stene riešiť zelenú vertikálnu stenu, a tak eliminovať štítovú stenu objektu č. 50 na Štefánikovej ul., ktorá ostala po vytvorení prieluky.

Obe plochy Z/2 a Z/3 je potrebné zjednotiť v rámci celkovej koncepcie námestia.

Stromy na Kováčskej ulici a pôvodnom Kasárenskom námestí nikdy pôvodne neboli. Z tohto dôvodu je neprípustné, aby sa tam vysadili, a tak zúžili ich koridor a prekryli hodnotné pohľady. Kasárenské námestie malo charakter voľného zhromažďovacieho priestoru, postavením vysokého OD stratilo presvetlenie z južnej strany a pôsobí pomerne tmavo. Z násobené je to aj vysunutím podlaží nad parterom OD do ulice.

Rovnako je neprípustné, aby prerastali koruny stromov z dvorov do interiéru ulice (viď. Kováčska ulica, foto 7, 8, 13, časť G2).

Stromy napadnuté imelom na ploche parkoviska, vysadené v zelených ostrovčekoch, je potrebné odstrániť a nahradiť novou výsadbou na inom vhodnom mieste v rámci celkovej novej koncepcie riešenia námestia.

V prípade vyvážania nových ostrovčekov pre výsadbu stromov je potrebné ich veľkosť prispôbiť koreňovému systému, aby nepoškodzoval okolité spevnené plochy.

Taktiež je neprípustné oddeľovať zelené plochy zábradlím a inými pevnými zábranami.



Plochy novonavrhovanej zelene

V prípade prijatia alt.2 funkčného využitia námestia v prospech rozšírenia zelených plôch, pôjde o novo koncipované námestie v kombinácii zelene a spevnené plochy, ktoré je potrebné navrhnuť s ohľadom na mestotvornú funkciu, s možnosťou stretávania sa obyvateľov všetkých vekových kategórií, ako aj s aplikáciou vodozadržných opatrení s trvalo udržateľným efektom, ktoré budú vyhľadávané najmä v letnom horúcom období, kedy sú dláždené a asfaltové plochy prehriate.

G.1.9. Požiadavky ochrany pamiatkového územia špecifikované pre usmerný rozvoj prostredia v ochrannom pásme (§9 ods.2 písm. e vyhlášky)

Skúmané územie sa nachádza vo vnútri PR Košice a z tohto dôvodu požiadavky na usmerný rozvoj ochranného pásma nešpecifikujeme.

G.2. Fotografická dokumentácia (návrhu zásad)

Fotodokumentácia je vyhotovená vo februári-marci 2020.

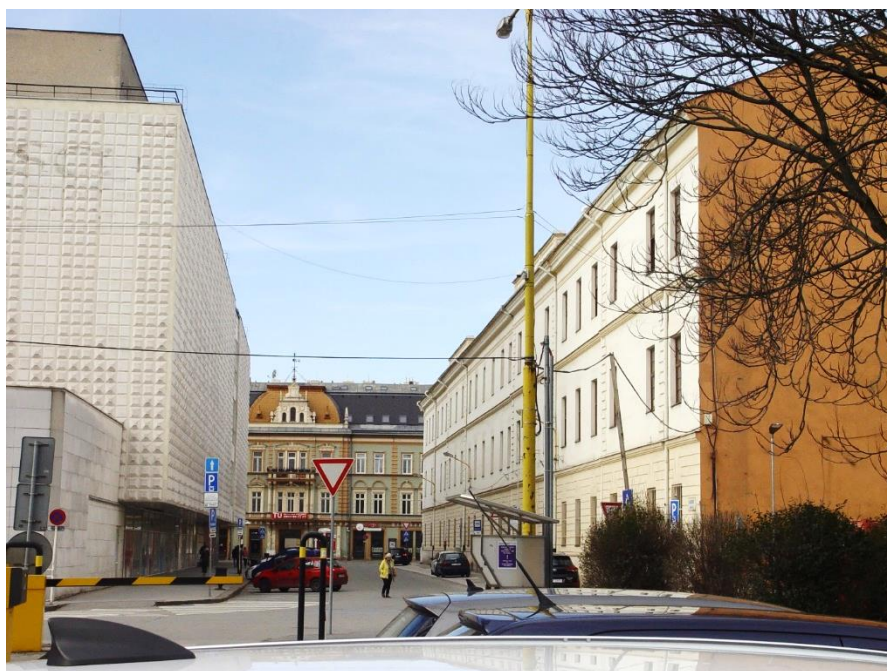
Autori fotografií: Magdaléna Janovská, Ivan Janovský.

Kompozičná os č. 2, vedená osou pôvodného Kasárenského námestia

– bývalé Kasárenské nám. v pôvodnom rozsahu, t.j. po vyústenie do Kováčskej ulice



1 Centrálny pohľad z miesta **križovania osi č. 2** námestia s Hlavnou ulicou (šošovkovité námestie), ktorou prechádza hlavná **kompozičná os č. 1** celej Pamiatkovej rezervácie (PR).



2 dtto pohľad opačným smerom – od Kováčskej ulice k Hlavnej ul.

Plochu je potrebné zachovať v čo najväčšej šírke, optimálne bez členenia medzi objektami a bez zelene, ktorá tu ani historicky nemá opodstatnenie.

3 Centrálny pohľad na rozšírené Kasárenské nám. zo západnej strany – rezervná plocha (R1 alt. R5 a R6) pre celkovú koncepciu nového adekvátneho funkčného využitia územia, ktoré vzniklo asanáciou 4 objektov v 70tych rokoch 20. stor., a ktoré by nahradilo súčasné nevhodné využitie na parkovisko a nové cestné prepojenie so Štefánikovou ul., vpravo dole vyústenie Kováčskej ulice do námestia.



4 Pohľad na rozšírené Kasárenské nám. z východnej strany, z miesta vyústenia uličky od Štefánikovej ulice. Celú plochu vyplňa parkovisko s komunikáciou a dva prestarnuté stromy. Celý priestor vyžaduje regeneráciu a novú adekvátnu funkčnú náplň, ktorá by oživila priestor a ten sa stal atraktívnym pre verejnosť.



5 Pohľad na severnú časť námestia – pôvodný areál Máriinho dvora, ktorý tvorí kino a zelená plocha v pred ním – jediný pozostatok historickej zelene na skúmanom území, bez dlhodobej údržby, s prerastenými korunami stromov.



6 Centrálna časť námestia s parkoviskom a dvomi zelenými ostrovčekmi s vysadenými stromami v zlom zdravotnom stave, určenými na výrub. Stromami prekrytá budova ŽSR, ktorá vyplňa východnú stranu námestia.



Kompozičná os č. 3 – vedená stredom Kováčskej ulice

7 Pohľad do Kováčskej ulice z miesta jej pôvodného ukončenia (smerom zo severu na juh). Vľavo plocha po asanácii 4 domov z radovej zástavby, s obnaženou štítovou stenou domu č. 71 a na nej ešte pozostatok – štítová stena zo zbúranej susednej stavby (**rezervná plocha č. R1, alt. R5,6**). Vpravo prístavba OD Prior – prieluka po dom č. 52 na Kováčskej ulici – po asanácii domov v súvislosti s výstavbou OD Prior (**na mieste prieluky rezervné plochy R2, R3**). Za objektom č. 52, v mieste koruny stromu ďalšia prieluka (**rezervná plocha R4**).



8 Pohľad opačný z Kováčskej ulice do miesta jej pôvodného ukončenia (smerom z juhu na sever). Na pravej strane radovú zástavbu ukončuje bytový dom č. 69 a 71. Na južnej štítovej stene domu č. 69 sú vybúrané dva okenné otvory a osadená klimatizačná jednotka v rozpore so Zásadami PR Košice. Záver ulice tvorí v mieste jej súčasného predĺženia štrbina medzi pôvodnou štítovou stenou objektu kasární a novostavby bytového domu na severnej strane námestia.



9 Pohľad na južnú časť námestia z východnej strany na západnú, v mieste po odbúraní východnej časti Kováčskej ulice s obnaženými dvormi a dvorovými fasádami (objekt č. 71 na Kováčskej ulici). Na štítové steny je navrhnutá prístavba na uzavretie otvoreného bloku zástavby (**rezervná plocha č. R1, alt. R5,6**).

Na opačnej strane cesty (západná strana Kováčskej ulice) je otvorený hospodársky dvor s rampou a prístavba OD Prior. Siluetu uzatvára na zadnej strane dvora obytný dom v dvore objektu z Hlavnej ulice.



10 Detail odkrytých pôv. vnútorných dvorov medzi budovami na Kasárenskom nám. č. 2 a Kováčskej ul. č. 69 vľavo, a za domom č. 71 oproti (**Rezervná plocha č. R1.4 alt. 5**) + obnažené dvorové fasády.



11 Pohľad na štítové steny domov: Kasárenské nám. č. 2 a Kováčska č. 71 v rámci rezervných plch (**R1.1 a R1.4, alt. R5 a R6**) – plochy určené na napojenie nových stavieb, ktoré by ukončili blok.

(Rezervná plocha č. R2m R3)

12 Celkový pohľad na obnažené dvorové krídla a otvorené dvory po asanácii domov na západnej strane Kováčskej ulice s nevhodným oplotením a kontajnermi. Pohľad z východnej strany.



13 Dtto pohľad z južnej strany – z Kováčskej ulice, v popredí jediný zachovaný objekt severnej časti domoradia, obj. č. 52.



Pohľad do vnútorných dvorov

14 – dvor medzi obytnými domami na Kasárenskom nám. č. 2 a Kováčskej ul. č. 69, oddelený parcelačným múrom od bývalého dvora domu č. 71 na pravej strane a na ľavej strane dvorové krídlo domu č. 67.



15 pohľad do dvora so vstupnou rampou medzi objektmi CIÚ (Kasárenské nám. č 4) a obytným domom na Kasárenskom nám. č 2. Nevhodné ihličnaté stromy prekrývajú fasády objektov. Zanedbaná uličná fasáda domu č. 2, okná po výmene s nerovnakou farbou a členením.



16 Pohľad na opadaný keramický obklad fasády ŽSR.

Prílohy V – schválenie dokumentácie

V.1

Košice – Kasárenské námestie, časť pamiatkovej rezervácie Košice – urbanisticko-historický výskum - stanovisko k výskumnej dokumentácii

Pamiatkový úrad SR Bratislava (ďalej len PÚ SR), č. PU SR-2020/9940-1/35023 z 2.6.2020.

- Vid'. príloha

V.2

Stanovisko spracovateľa výskumnej dokumentácie k predmetnému stanovisku PÚ SR

Pokiaľ vychádzame zo súčasných platných (zastaralých) materiálov (ÚPD a dopravný generel), tak je objektívne možná jedine alt. č. 1.

Alternatíva č. 2 vyšla z požiadavky a spoločných konzultácií pracovníkov KPÚ Košice a Útvaru Hlavného architekta Mesta Košice (objednávateľ). S iniciatívou prehodnotiť dopravné napojenie zo Štefánikovej ulice vyšli práve zástupcovia objednávateľa, nakoľko prehodnocujú dopravné riešenie samotnej Štefánikovej ulice a pripúšťajú aj jej napojenie ponechať ako slepú ulicu, v hre je aj návrat Mlynského náhonu na mieste Štefánikovej ulice a úplne nový koncept dopravného riešenia mesta (historického jadra).

Alternatívne riešenie vychádza z predpokladu zorganizovať architektonicko-urbanistickú súťaž na riešenie predmetnej plochy námestia, a tým ponechať aj voľnejšiu možnosť pre návrhy (požadované aj KPÚ KE).

Vzhľadom k veľkoplošnej asanácii v skúmanom území návrh zásad nemá ambíciu návratu k pôvodnej parcelácii, ktorá bola už porušená aj v prípade novostavieb z 20. stor., a to aj v prípade objektov na Kováčskej ulici č. 71 a 69, kde sa zmenila aj výška týchto objektov. Návrat k pôvodnej parcelácii u objektov severne od nich (miesto asanácie 4 objektov – rezervná plocha R.1) vidím ako nelogický, nakoľko pôvodná parcelácia zodpovedala 2-podl. objektom a okolitá nová výstavba je dnes už 3-6 podlažná. Pôvodná parcelácia bola uzatvorená na východnej strane záhradami a opevnením, čo dnes už nie je možné, nakoľko je tam dostavba hmotných stavieb z 2. pol. 20. stor., čiže „nová ulica“ musí ostať. Navyše vidím to ako cieľový zásah do urbanistickej štruktúry, ktorý vnesie nový, legitímny, ale hodnotný vklad hodný 21. stor.

Okrem toho dopravné napojenie Kasárenského nám. a Kováčska ul. s pôvodnou parceláciou a so zachovaním uličnej čiary nie je možné dodržať vzhľadom k potrebnej šírke ulice (znamenalo by to výrazné zúženie Kováčskej ulice v mieste vyústenia do križovatky, vid'. alt. 3 – kóty, výkres č. G.3.1), ako aj potrebe napojiť dnes novú cestu – križovanie severným smerom (nový vstup do komplexu Mlynskej bašty) a presmerovanie cesty zo Štefánikovej ulice do tejto polohy (podoba pravouhlej križovatky).

„Schematické prispôsobenie sa súčasnej (novodobej) štruktúre“ prijímam, ale je vynútené nájsť rozumný kompromis medzi výsledkom jestvujúcej nekonceptnej situácie a historickou zástavbou. Nič iné ako kultivovanú regeneráciu územia (prepojenie novodobej zástavby s historickou) nevidím. Návrat k pôvodnej parcelácii za tak výrazne zmenených pomerov v území považujem za nelogický a odporúčam aj všeobecným zásadám pamiatkovej ochrany pri veľkoplošnej asanácii. **Napriek tomu sme dopracovali aj alternatívu č. 3 návrhu zásad (vid', výkres č. G.3.1a G.3.2), ako aj textová časť V.3 G.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a riešenie rezervných plôch - doplnenie pre alt. č. 3, str. 189.**

Členenie navrhovaných novostavieb na viaceré objekty vychádza:

- Z rôzneho vlastníctva parciel, a tým aj možnosti postupnej zástavby
- Z potreby aj výškovej gradácie a špecifikácie funkčného využitia, vyjadrené vo výkrese č. 2 grafickej návrhovej dokumentácie (G.3.2), kde okrem podlažnosti je vyjadrená výška zástavby a tvar striech vzhľadom k výškam a strechám jestv. susedných objektov (korunné rímky a prípustný tvar striech),
- Plošné vyjadrenie v grafike je maximálne dovolená zástavba, nie určujúci pôdorys.

Navrhujem modifikovať tento variant nasledovne:

- novú trasu a parameter cestného prepojenia dodržať
- pod námestím zriadiť podzemné parkovisko primeranej kapacity (je na vlastníckovi, či takéto cenovo pomerne drahé riešenie použije, okrem toho na území archeologickej lokality - hradobný systém, nedovolím si to odporúčať) alebo
- časť budúcej zástavby riešiť s funkciou parkovacieho domu - je to v texte uvedené ako možnosť na ploche mimo Kováčskej ulice, zo zadnej strany (R1.3 a R1.4)

- pri novej zástavbe je základným princípom zdôrazniť orientáciu blokov (krídel, sektorov) presne podľa dvoch asanovaných dvorových krídel severne od objektu Kováčska 71 a v rozsahu ich historických parciel dodržať uličnú čiaru do Kováčskej ulice, vid'. stanovisko vyššie, napriek tomu je dopracovaná alt. č. 3.
- ostatné uličné resp. stavebné čiary budúcich objektov na ploche R1 považujem za modifikovateľné
- zástavba môže byť realizovaná jedným alebo viacerými objektmi, v prípade jedného členiť objekt vo fasáde na sekcie podľa pôvodnej parcelácie - uvedené v texte
- vnútorný dvor nemusí byť jeden (spoločný) – akceptované
- prípustnú výšku by som možno ani neurčovala v podlažiach, ale tým, aby nepresiahla výšku objektov v tomto bloku a aby gradovala severným smerom dole – je to vyjadrené v graf. dokumentácii, vid'. grafické znázornenie vzhľadom na výšky susedných objektov - výkres č. 2 návrhovej časti, výkres G.3.2
- pre budúce objekty na západnej strane Kováčskej ulice je uličná čiara daná historicky, podlažnosť podľa návrhu zásad. Dostavba na ploche zásobovacej rampy vedúcej do suterénu obchodného domu je diskutabilná. Zásobovací technický dvor je potrebné od ulice opticky oddeliť, nemá byť otvoreným interiérom ako súčasť Kováčskej ulice.

S ostatnými pripomienkami súhlasíme, sú v duchu predloženého návrhu.

Formálne pripomienky:

- pri výkrese rozboru chýba v legende značka pre biele objekty obtiahnuté tmavošedou čiarou – asi nerešpektujúce, ale tie sú plne modrošedé – doplnené (ide o neutrálne objekty, nehodnotíme ich ako nerešpektujúce, akceptujeme ich ako „holý fakt“)
- ak by sa aktualizoval návrh zásad graficky, odporúčam ho kresliť do priemetu 1. historického mapovania, ako to máte na 3. obrázku – je to veľmi názorné – splnené.

Na záver dovoľm si dodať:

Nie je možné, aby UHV tak malej plochy suploval chýbajúce dokumenty :

- podrobnejšiu ÚPD (súčasná platná je v mierke 1: 10000), vrátane generelu dopravy
- a
- grafickú prílohu Zásad pre PR Košice.

Z týchto materiálov pokiaľ by sme mohli vychádzať, tak by práca bola pre nás ďaleko jednoduchšia a dovoľm si povedať aj jednoznačnejšia.

Je to vlastne opačne, tento podklad má tvoriť podklad pre formovanie týchto materiálov, t. j. ale musí reflektovať aj širšie územiea túto informáciu sme nemali...

V.3

G.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a určenie a riešenie rezervných plôch - doplnenie

Na základe pripomienok vyjadrených v stanovisku PÚ SR z 2.6.2020 k predmetnému výskumu

Alt. 3 - rezervná plocha R1.7, R1.8, R1.9

Popis ohraničenia plochy (viď. výkres IV.1/ G.3.1): Plocha určená na zástavbu je z vonkajšej strany vymedzená pôvodnou uličnou čiarou na východnej strane Kováčskej ulice (uličná čiara vedená po parcelách pôvodných objektov č. 85,87,89). Na severnej a východnej strane je ohraničenie dané pôvodným pôdorysom predmetných domov.

Požiadavku na dodržanie pôvodnej parcelácie nie je možné splniť v prípade plochy – R.1.4, nakoľko už objekt Kováčska 71 túto pôvodnú parceláciu nerešpektuje, čím je vylúčené dvorové krídlo, a preto platia podmienky pre túto plochu z návrhu alt. č. 1.

Dodržanie pôvodného zakrivenia Kováčskej ulice v mieste jej napojenia na Kasárenské nám., a tým aj rekonštrukcia uličnej čiary, **znamená zúženie šírky Kováčskej ulice** v mieste komunikačného prepojenia Hlavnej so Štefánikovou ul. v zmysle doteraz platných a záväzných dokumentov (ÚPD a PHRS) **z 11,8 m na 8,2 m.**

V prípade, ak by došlo k odstráneniu prístavby OD Prior alebo k zmene dopravnej infraštruktúry (novou alebo aktualizovanou ÚPD, dopravným generelom), vznikne nová situácia, ktorá umožní rekonštrukciu uličnej čiary a osi ulice podľa pôvodnej historickej parcelácie/pôdorysu mesta.

Funkčné využitie: bytové domy s polyfunkčnou funkciou v prízemí. Pri plochách R1.7, R1.8 v dvorových krídlach a R1.9 je prípustná aj funkcia parkovania pre potreby novostavby alebo samostatného parkovacieho domu.

Podmienky: rozčlenenie plochy R1 na menšie (R.1.7-9) súvisí s požiadavkou priznať historickú parceláciu a nepripustiť dĺžkou neprimerané fasády. Prípustná je aj možnosť nečleniť stavbu na menšie parcely a parceláciu vyjadriť architektonickým stvárnením fasád, prípadne striech. Táto požiadavka je určujúca najmä pre fasády orientované do Kováčskej ulice. Exteriérové fasády stavieb musia byť pohľadovo rovnocenné, nakoľko ide o stavby uzatvárajúcu blokovú zástavbu, orientované do hodnotného verejného priestoru.

Plocha vnútorných dvorov, ktorá vznikne, nesmie byť zastavaná. Dvor bude prístupný prejazdom z Kováčskej ul. do Kasárenského námestia alebo preferovať vstupy zo zadnej strany. Do dvora môžu byť orientované aj pavlačové krídla.

Novostavby musia byť v súčasnom kvalitnom architektonickom stvárnení, rešpektujúcim historické okolité prostredie. V ostatnom platia ZOPR.

Výška (viď. výkres IV.2 G.3.2): Výšky objektov sa odvíjajú od štítových múrov a hrebeňov striech domov, ku ktorým budú pristavané. Smerom severným bude výška objektov, a tým aj hrebeňov striech klesať.

Stavba orientovaná do Kováčskej ulice na ploche **R1.7 a R1.8** o výške max. 3 podlažia (+ podkrovie), s výškou rímsy max. vo výške rímsy susedného domu č. 71 na Kováčskej ulici.

Stavba orientovaná do Kováčskej ulice na ploche **R1.9** o výške max. 3 podlažia (+ podkrovie, alt. ustúpené podlažie na streche), s výškou rímsy nižšou o min. 0,5 m oproti rímse na objekte na ploche R1.8 na Kováčskej ulici.

Vnútorne členenie rezervných plôch vychádza z historickej zástavby na širších parcelách: uličné krídlo na celú šírku parcely, dvorové krídlo užšie s dvorom v mieste prejazdu z ulice, na konci dvora dvorové krídlo opäť na celú šírku parcely (okrem R1.9, kde zadné dvorové krídlo chýba).

Dvorové krídlo, spájajúce obe krídla na celej šírke parcely bude užšie, maximálna zastavanosť dvora na parcele v prípade R1.7 a R1.9 je 35% plochy, v prípade plochy R1.8 je to 50% plochy.

Výška dvorových krídel je max. 2 podlažia a nesmú prekročiť výšku rímsy stavby na parcele č. R1.4.

Charakter strechy :

R1.7 a R1.8 – predný trakt a dvorové krídlo na celú šírku parcely sedlová strecha s hrebeňom orientovaným rovnobežne s osou Kováčskej ulice.

R1.9 – predný trakt - strecha sedlová, alt. iná šikmá alebo plochá strecha, s prípadne ustúpeným podlažím.

Úzke dvorové krídla : strecha sedlová alebo pultová.

V prípade sedlových striech je prípustná aj kombinácia šikmej strechy s atikou, resp. iné vhodné moderné stvárnenie striech. Pri napojení nižšieho objektu so sedlovou strechou alebo objektu s plochou strechou je možné strechu ukončiť aj valbou. Presvetlenie podkroví je nutné realizovať v súlade s ZOPU PR, nepoužívať historizujúce prvky, ale jasne priznať dobu vzniku stavby.

Odporúčanie:

Vzhľadom k významu prostredia, kde budú stavby na plochách R.1 umiestnené, ako aj náročným podmienkam, odporúčame overiť architektonický koncept uzatvorenia štítových múrov na severnej strane bloku celkovou štúdiou formou architektonickej súťaže.

V Levoči, 29.4.2020, dopracované 12.6.2020

Spracovala: Ing. arch. Magdaléna Janovská

Prílohy:

G.3. Grafická časť (návrhu zásad)

G.3. 1 Výkres návrh zásad ochrany pamiatkového územia v mierke 1:500

G.3. 2 Výkres návrh zásad ochrany pamiatkového územia v mierke 1:500 – rez a pohľady

G.4 Rozhodnutie KPÚ Košice č. KPU KE-2019/23703-5/97050/HA, DU z 21.11.2019, vid'. s. 4, časť I

- 9. JÚN 2020



PAMIATKOVÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Vážená pani
Ing. arch. Magdaléna Janovská
Štúdio J+J, s.r.o.
Vysoká 65
054 01 Levoča

Váš list číslo/zo dňa
5.5.2020

Naše číslo
PUSR-2020/9940-1/35023

Vybavuje/kontakt
OMK

Bratislava
2.6.2020

Vec: Košice – kasárenské námestie, časť pamiatkovej rezervácie Košice – urbanisticko-historický výskum - stanovisko k výskumnej dokumentácii

Listom prijatým dňa 5.5.2020 ste nás požiadali o stanovisko k predloženej výskumnej dokumentácii:

Názov: Urbanisticko-historický výskum - Kasárenské námestie v Košiciach

Zhotoviteľ výskumu: Štúdio J+J, s.r.o., Vysoká 65, 054 01 Levoča, IČO: 36807869

Zodpovedná autorka: Ing. arch. Magdaléna Janovská, odborná spôsobilosť reg. č. 338.1.

Spolupráca: Mgr. Lucia Gibalová, časť archívna dokumentácia, historické vyhodnotenie
Katarína Uhrinová, grafická dokumentácia, analýza parciel

Dátum spracovania: január - apríl 2020

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej len „Pamiatkový úrad SR“) na základe § 39 ods. 10 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a § 7 a § 8 vyhlášky MK SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon v znení neskorších predpisov, (ďalej len „vyhláška“), vydáva k predloženej výskumnej dokumentácii toto

s t a n o v i s k o:

Materiál predložený na posúdenie je hodnotený na základe § 39 ods. 10 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej aj „pamiatkový zákon“). Materiál má slúžiť ako podklad k následným rozhodnutiam resp. záväzným stanoviskám Krajského pamiatkového úradu Košice podľa § 32 pamiatkového zákona.

Predmetom výskumu je plocha Kasárenského námestia v Košiciach s prislúchajúcimi nehnuteľnosťami rozšírená na severnej strane o časť lokality opevnenia (Mlynský bastión – pôvodne územie Máriinho dvora spojené s predpolím kina na Kasárenskom námestí) a na južnej strane o časť Kováčskej ulice – plocha, ktorá vznikla po asanácii objektov na západnej strane ulice. Výskum bol zadaný Útvárom hlavného architekta Mesta Košice na základe **rozhodnutia KPÚ Košice č. KPUKE-2019/23703-5/97050/HA, DU zo dňa 21. 11. 2019** za účelom nového plánovaného využitia predmetného územia na zástavbu, vytvorenie plôch na parkovanie, námestie a zelené plochy.

Výskum bude slúžiť :

- pre určenie podmienok rozvoja predmetného územia v historickom centre Košíc – severovýchodnej časti PR Košice
- ako podklad pre dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) Košíc pre túto oblasť, ktorá pre danú lokalitu v rámci platnej ÚPD absentuje a nereflektuje situáciu po asanácii značnej časti územia.

Požiadavka na vykonanie pamiatkového výskumu bola stanovená v bode 1. uvedeného rozhodnutia so špecifikáciou v bodoch 2. – 7. o obsahu a celi výskumu – spracovanie analýz územia, vyhodnotenie jeho pamiatkových hodnôt a stanovenie podmienok pre ich zachovanie a regeneráciu územia. Výskum musí realizovať osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou.

Predložená dokumentácia pamiatkového výskumu obsahuje všetky náležitosti podľa § 9 vyhlášky MK SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia pamiatkového zákona.

Dokumentáciu tvoria:

I. TEXTOVÁ ČASŤ (str. 1 – 127)

Príloha č. 1: Aktuálna katastrálna mapa s výpisom z listu vlastníctva

II. FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

III. GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

Zoznam výkresov:

III.A Historické mapové podklady

III.A.1 Historické mapy

III.A.2 Katastrálne mapy

III. A3 Územnoplánovacia dokumentácia

III.B Ortofotomapy, letecké snímkovanie

III.C Výkresová dokumentácia

Zoznam výkresov:

1. Širšie vzťahy

2. Fotodokumentácia – vyznačenie smeru záberov

3. Výkres rozboru pamiatkových hodnôt objektov a priestorov územia

4. Slohová analýza objektov

5. Analýzy stavebno-technického stavu a charakteru objektov

IV. G. NÁVRH ZÁSAD OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT ÚZEMIA (str. 129 – 185)

Prílohy:

G.3. Grafická časť (návrhu zásad)

G.3. 1 Výkres návrh zásad ochrany pamiatkového územia v mierke 1:500

G.3. 2 Výkres návrh zásad ochrany pamiatkového územia v mierke 1:500 – rez a pohľady

Charakteristika výskumu – obsahuje:

- archívny výskum (Archív PÚ SR, fond Právni predchodcovia PÚ, fond Základné výskumy, výkresové dokumentácie, zbierka negatívov, pohľadníc, fotografií a diapozitívov, Archív Krajského pamiatkového úradu Košice, Archív Mesta Košice - technická dokumentácia, Zbierky Východoslovenského múzea v Košiciach, Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Ústredný archív geodézie a kartografie)
- porovnanie archívnych a odborných dokumentácií so skutočnosťou, vyhodnotenie
- porovnanie vývoja parciel na území s podkladmi katastra
- fotodokumentáciu súčasného stavu územia (charakteristické pohľady, exteriéry jednotlivých stavieb, vnútrobloky, vybrané interiéry) s opisom fotografií
- spracovanú textovú časť v zmysle usmernenia PÚSR pre UHV s prispôbením pre charakter iba skúmanej časti pamiatkového územia - historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia, charakteristiku pamiatkových hodnôt územia s dôrazom na špecifikáciu jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia, pôdorysnú dispozíciu, vývoj a súčasný stav parcelácie v pamiatkovom území, charakteristiku spôsobu zástavby, hmotovú skladbu, urbanistickú kompozíciu a rozsah zachovania historickej štruktúry, dominanty a výškové zónovanie jednotlivých blokov zástavby, siluetu, panorámu územia, vyhodnotenie pamiatkových hodnôt pamiatkového územia a odôvodnenie ich ochrany, návrh zásad
- spracovanú grafickú dokumentáciu v zmysle usmernenia PÚSR pre UHV – rozborové výkresy aj návrh zásad

Výskum je spracovaný komplexne pre celé vymedzené územie, venuje sa jednotlivým objektom detailne aj vo vzájomných vzťahoch počas celého ich stavebného vývoja, pomenúva pamiatkové hodnoty aj ich narušenia. V území sú zastúpené stavby od stredoveku po 20. storočie, sú tu 2 NKP - KASÁRNE č. ÚZPF 1114/1 (parcely č. 678) a Opevnenie mestské: BASTIÓN č. ÚZPF 1049/1 (parcely č. 664), PRACHÁREŇ č. ÚZPF 1049/2 (parcely č. 671) a MÚR HRADBOVÝ č. ÚZPF 1049/4 (parcely č. 681/3). V tomto malom území sa v 2. polovici 20. storočia odohrali výrazné stavebné zmeny - v 50. rokoch asanácia 3 domov a ich nahradenie novostavbami, v 60. rokoch demolácia 18 objektov v súvislosti s výstavbou obchodného domu PRIOR a jeho zázemia a v 80. rokoch 20. stor. výstavba ďalších plošne a hmotovo rozmerných objektov administratívnych budov. V súvislosti s týmto došlo k rozšíreniu pôvodného Kasárenského námestia do dnešnej podoby o plochu získanú asanáciami, v strede s novým parkoviskom a ahistorickým diagonálnym prepojením Štefánikovej ulice (zasypaný mlynský náhon) s Kováčskou ulicou. Stav v území je dnes aj esteticky neuspokojivý.

Územie je nutné revitalizovať, podčiarknuť ešte zachované pamiatkové hodnoty a pokúsiť sa prinavrátiť narušené. UHV vrátane návrhu zásad by mal byť podkladom pre komplexný urbanisticko-architektonický koncept územia.

Definovanie pamiatkových hodnôt je v predloženom materiáli dostatočne špecifikované.

Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia - je spracovaný v dvoch alternatívach:

1. alternatíva uvažuje s dostavbou v južnej časti Kasárenského námestia (viď výkres) na ploche súčasného cestného prepojenia, cestné prepojenie posúva severnejšie na plochu súčasného parkoviska a parkovanie na námestí sa ruší resp. výrazne redukuje (jedine, že by bolo podzemné resp. parkovací dom)
2. alternatíva robí z námestia zelenú plochu, navrhuje podzemné parkovisko bez štandardného cestného prepojenia Štefánikovej ulice s Hlavnou a Kováčskou a dostavbu v južnej časti redukuje na minimum

PRIPOMIENKY – k návrhu zásad:

Stanoviť „použiteľné“ podmienky do návrhu zásad obnovy tohto exponovaného územia je náročné, keďže územný plán Košíc je zastaraný (r. 1984), predstavy mesta Košice o dopravnom riešení predmetného územia sú nejasné a priestor je tak urbanisticky narušený, že poskytuje mnohé možnosti úpravy.

Alternatíva č. 2 je ruší existujúci prejazd námestia (prejazd cez podzemné parkovisko by bol - z dopravného hľadiska – pravdepodobne zakázaný). Taktiež dostavbou na rezervnej ploche R.6 a jej „krídlach“ by vznikla pomerne výrazná uličná čiara, ktorá v tejto polohe historicky nebola. Cestné prepojenie Štefánikovej ulice s Hlavnou a najmä Kováčskou je potrebné ponechať, vyzerá, že je pomerne frekventované.

Alternatíva č. 1 - navrhované dopravné prepojenie – jeho trasovanie považujeme za najlepšiu z možností. Výhrady máme k spôsobu zakreslenia rezervných plôch R1.1 – R1.4 – možno ide len o spôsob zakreslenia. Navrhovaná zástavba nerešpektuje historickú uličnú čiaru Kováčskej ulice, druhé dve hranice rezervnej plochy sú len schematickým prispôbením sa súčasnej (novodobej) štruktúre. Navrhujeme modifikovať tento variant nasledovne:

- novú trasu a parameter cestného prepojenia dodržať
- pod námestím zriadiť podzemné parkovisko primeranej kapacity alebo
- časť budúcej zástavby riešiť s funkciou parkovacieho domu
- pri novej zástavbe je základným princípom zdôrazniť orientáciu blokov (krídel, sektorov) presne podľa dvoch asanovaných dvorových krídel severne od objektu Kováčska 71 a v rozsahu ich historických parciel dodržať uličnú čiaru do Kováčskej ulice
- ostatné uličné resp. stavebné čiary budúcich objektov na ploche R1 považujeme za modifikovateľné
- zástavba môže byť realizovaná jedným alebo viacerými objektmi, v prípade jedného členiť objekt vo fasáde na sekcie podľa pôvodnej parcelácie
- vnútorný dvor nemusí byť jeden (spoločný)
- prípustnú výšku neurčovať v podlažiach, ale tak aby nepresiahla výšku objektov v tomto bloku a aby gradovala severným smerom dole
- pre budúce objekty na západnej strane Kováčskej ulice je uličná čiara daná historicky, podlažnosť podľa návrhu zásad. Dostavba na ploche zásobovacej rampy vedúcej do suterénu obchodného domu je diskutabilná.

Pre zhodnotenie všetkých možností je potrebné spomenúť aj variant ponechania súčasného diagonálneho trasovania cestnej komunikácie s rôznou mierou dostavby územia – len v južnej časti, aj ponad cestnú komunikáciu alebo severne od jej trasy v strede námestia podľa historickej katastrálnej mapy z r. 1869. Tento variant nepovažujeme za správny a stotožňujeme sa s názorom autorky výskumu – zrušenie súčasnej diagonálnej cesty cez námestie ako návrat k historickému pôdorysu (str. 133 návrhu zásad).

Formálne pripomienky:

- pri výkrese rozboru chýba v legende značka pre biele objekty obťahnuté tmavošedou čiarou – asi nerešpektujúce, ale tie sú plne modrošedé
- ak by sa aktualizoval návrh zásad graficky, odporúčame ho kresliť do priemetu 1. historického mapovania, ako to máte na 3. obrázku – je to veľmi názorné

Záver:

Predložená dokumentácia „Urbanisticko-historický výskum - Kasárenské námestie v Košiciach“ v rozsahu požadovanom v rozhodnutí spĺňa náležitosti uvedené vo vyhláške MK SR č. 231/2014 Z. z. a po zapracovaní vyššie uvedených pripomienok bude formálne i obsahovo vyhovovať ako odborný podklad pre rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších úprav.

S pozdravom

Pamiatkový úrad
Slovenskej republiky
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava

ro. 
PhDr. Katarína Kosoová
generálna riaditeľka

Príloha:

- dokumentácia k výskumu

Na vedomie:

- KPÚ Košice
- Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 04011 Košice