

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE MESTA
K O Š I C E



SPRIEVODNÁ SPRÁVA
NÁVRH

07. 2013

OBSAH ŠTÚDIE:

Textová časť: SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Výkresová časť:	01 ŠIRŠIE VZŤAHY	1 : 50 000
	02 MAPA RELIÉFU MESTA A KRAJINY	1 : 20 000
	03/1 PROBLÉMOVÝ VÝKRES	1 : 20 000
	03/2 PROBLÉMOVÝ VÝKRES	1 : 10 000
	03/3 PROBLÉMOVÝ VÝKRES PANORAMATICKÉ POHLADY	
	03/4 PROBLÉMOVÝ VÝKRES PANORAMATICKÉ POHLADY	
	03/5 PROBLÉMOVÝ VÝKRES PANORAMATICKÉ POHLADY	
	04 SÚČASNÝ STAV VÝŠKOVÉHO USPORIADANIA	1 : 10
000		
	05 KOMPLEXNÝ NÁVRH VÝŠKOVÉHO USPORIADANIA	1 : 10 000
	06 SCHÉMA REGULATÍVOV	1 : 20 000

Identifikačné údaje:

Názov práce: Urbanistická štúdia: „Výškové zónovanie mesta Košice“

Zadávatel': Mesto KOŠICE

Trieda SNP 48/A

040 11 Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor

Spracovateľ: CASUA, spol. s r. o.
Běžecká 2407, 169 00 Praha 6

Autori: Ing. arch. Oleg Haman
Ing. arch. Petr Housa
Ing. arch. Petr Jambor

Dátum: 07. 2013

Úvod:

Košice sú významným mestom východného Slovenska, a to nielen ako krajské mesto Košického kraja, ale predovšetkým ako prirodzené hospodárske a kultúrne centrum rozsiahlych území medzi Poľskom, Ukrajinou a Maďarskom. Práve blízkosť a dostupnosť týchto území bola rozhodujúcim faktorom historického, ale aj stavebného vývoja mesta v priebehu niekoľkých storočí. Najmä prudký stavebný vývoj mesta v posledných šesťdesiatich rokoch znamenal výrazné zásahy do urbanistickej štruktúry mesta a narušil prirodzené a organické rozrastanie mesta. Napriek tomu si mesto uchovalo veľmi cenné historické jadro, ktoré je dnes chránené ako mestská pamiatková rezervácia a ako také je zapísané na Zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.

Urbanistická štúdia má za úlohu stanoviť základné hodnoty výškového usporiadania mesta a predstaviť možné spôsoby novej zástavby a zároveň určiť spôsoby ochrany najdôležitejších hodnôt priestorového - výškového usporiadania mesta.

Podklady a existujúca územno-plánovacia dokumentácia:

Katastrálna mapa územia - digitálna
Mapa vrstovníc odvodená á 2 m - digitálna
ÚPN Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice
ÚP a RP vybraných mestských častí a obvodov
Orthofotomapa
Model terénu v systéme Terra Explorer
Historické mapy a veduty mesta
Bariéry a MUSES
Prieskumy v teréne
Panoramatická fotodokumentácia

Vymedzenie riešeného územia:

Napriek tomu, že hlavnou úlohou práce je stanoviť výškové zónovanie a spôsob ochrany panorámy mesta s ohľadom na historické centrum, vymedzeným územím pre štúdiu je celé správne územie mesta Košice, tzn. vrátane pridružených obcí a vrátane zóny Východoslovenských železniární - dnes U. S. Steel Košice

Ako základ pre spracovanie štúdie boli prevzaté funkčné plochy zastavaných a zastaviteľných území podľa ÚPN Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice. Toto sú plochy, ktoré schematicky vo veľkej mierke (1 : 20 000 a 1 : 10 000) dávajú prehľad o štruktúre zástavby a o vzájomných vzťahoch, urbanistických blokoch a ich väzbách. Zároveň sú tieto plochy použiteľné na rôzne mierky podľa potreby jednotlivých výkresov.

Charakteristika riešeného územia

Charakteristiku územia Košíc predurčujú jednak jej geomorfologické podmienky a v druhom rade pomerne špecifický architektonicko-urbanistický vývoj mesta.

Morfológia

Centrum mesta a jeho historické jadro vzniklo na území **údolnej nivy** rieky Hornád. Toto rovinaté územie je vymedzené od východu hrebeňom svahov Vyšný Heringeš a Vyšné Opátske. Od severu zovretým údolím Hornádu smerom ku Kostoľanom n. H. a svahom vrchu Hradová. Na západnej strane sa mesto dvíha už neďaleko centra terasou sídliskových komplexov Lunik. Práve táto **terasa** je dôležitým faktorom morfológie mesta. Bolo by teda vhodné chrániť posledné zvyšky zelených svahov, ktoré oddelujú túto terasu od údolnej nivy Hornádu pre zachovanie charakteru morfológie mesta. Hrebeňom svahov za Popradskou triedou mesto prerastá ďalej cez Myslavu až k úpätiu Volovských vrchov.

Smerom na juh sa Košice otvárajú do nížiny smerom k Moldave a Maďarsku a tu už nemajú výraznú hranicu či optický horizont územia. Pozrite výkres 01 Širšie vzťahy.

Samotné administratívne hranice však už dnes presahujú priestor územia vymedzený práve morfológiou okolia a často je len veľmi ťažké vnímať mesto ako priestorový celok.

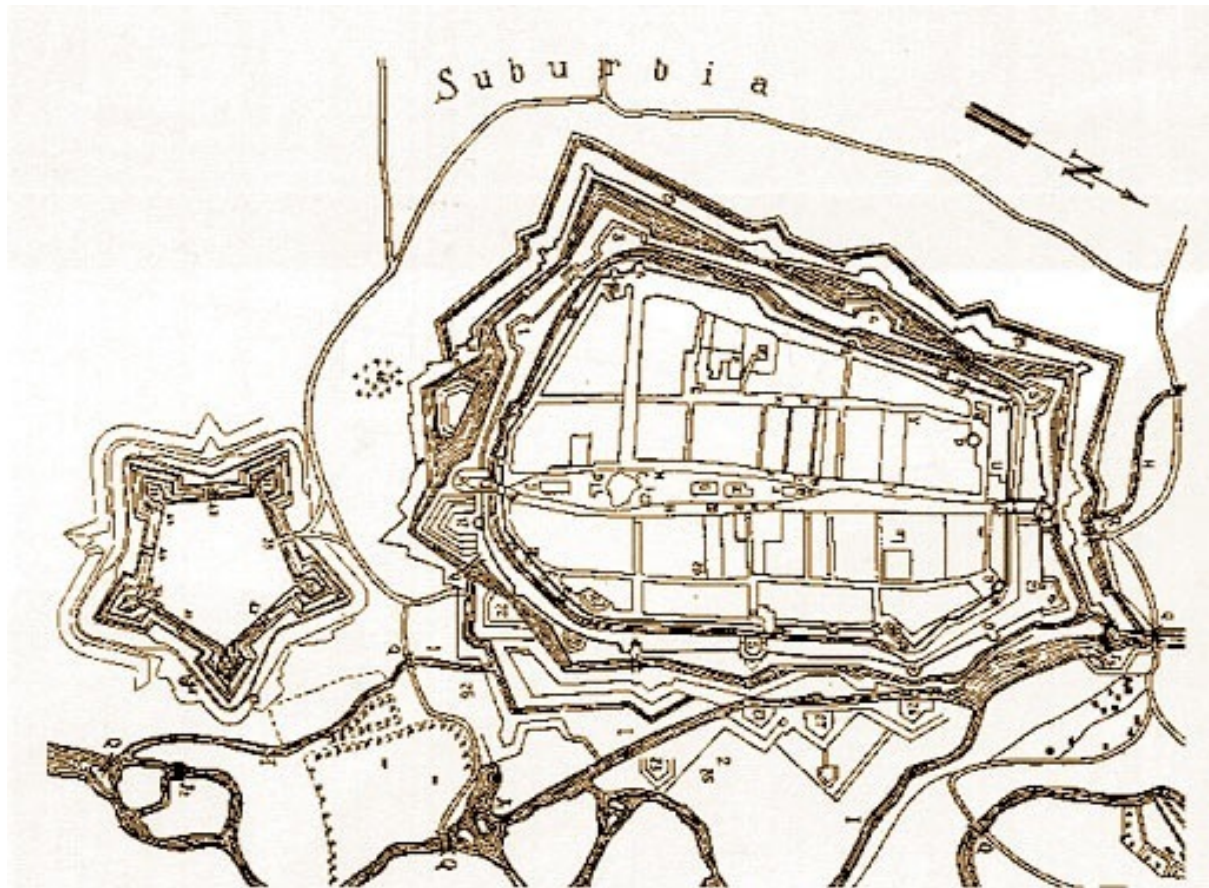
Z hľadiska ochrany historicky cenného jadra mesta sme preto pristúpili k vyššie zmienenému vymedzeniu územia. Pre zjednodušenie pochopenia sme využili výhľad na okolie z veže Dómu sv. Alžbety. Tento stredobod územia je veľmi špecifickým a logickým

centrom mesta a tiež výraznou historickou dominantou. Vo výkrese limitov územia je tak naznačená hranica ako vizuálny horizont mesta (myslené horizont jeho historického centra). Hranica nie je celkom exaktnou čiarou podľa technických parametrov, ale horizont vnímania mesta. Pozrite výkres 02 Mapa reliéfu mesta a krajiny.



Stavebný rozvoj

Prvé historické zmienky o vzniku mesta sa datujú už do roku 1230 a už do konca 13. storočia bolo mesto ako vojenská pevnosť opevnené. Hradobný systém sa vyvíjal v niekoľkých fázach, jeho podoba potom vrcholila v 16. - 17. storočí za vlády Habsburgovcov tzv. Bastionovým systémom. Jeho stopy sú čitateľné v štruktúre mesta dodnes. Významnú rolu v centre mesta mala aj predsunutá citadela. Dôležitým urbanistickým momentom bol pevnostný charakter mesta, keď územie okolo hradieb bolo udržiavané ako otvorené a voľné priestranstvo. Neskôr bolo toto územie za hradbami



využívané ako grófske záhrady.



Zlom nastal v roku 1783, keď cisár Josef II. zrušil pevnostný charakter mesta. Hradby postupne fyzicky zanikli a na voľnom predhradnom území vznikla v polovici 19. storočia nová zástavba a veľkorysé okružné triedy. Stavebná činnosť v 19. storočí dominuje architektonickému charakteru historického jadra územia. Toto územie si aj napriek významným stavebným zásahom ponechalo do dnešnej doby svoj pôvodný urbanistický charakter.



Pomerne diametrálne odlišný vývoj nastáva v povojnových rokoch a v druhej polovici 20. storočia. So vznikom socialistických priemyselných zón a najmä so vznikom Východoslovenských železiarní nastáva rýchly stavebný rozvoj mesta, ktorý postupne zaplňuje údolnú nivu Hornádu a presúva sa na okolité svahy. Postupne tak vznikajú sídlisko Nové mesto (Terasa - Luník I až IX) na západe, Sídlisko Dargovských hrdinov na svahoch Heringeša a Opátske a, bohužiaľ, aj skupina blokov v priestore Mlynárenskej a Vojvodskej a najmä na juhovýchodnom okraji pod Námestím osloboditeľov v priamom kontakte

s historickým jadrom mesta na juhu. Sídľiská vznikali pod veľkým tlakom spoločenskej objednávky svojej doby a výšková regulácia bola skôr výsledkom technických možností socialistickej stavebnej výroby než uváženeho urbanistického konceptu. K výstavbe týchto sídlisk sa, bohužiaľ, pridali aj niektoré typizované stavby priamo v centre mesta alebo v tesnej nadväznosti - Policajné riaditeľstvo, Daňové riaditeľstvo aj diskutabilný hotel Slovan - dnes Hilton a pod.



Historický vývoj

1.POL. 19. STOL

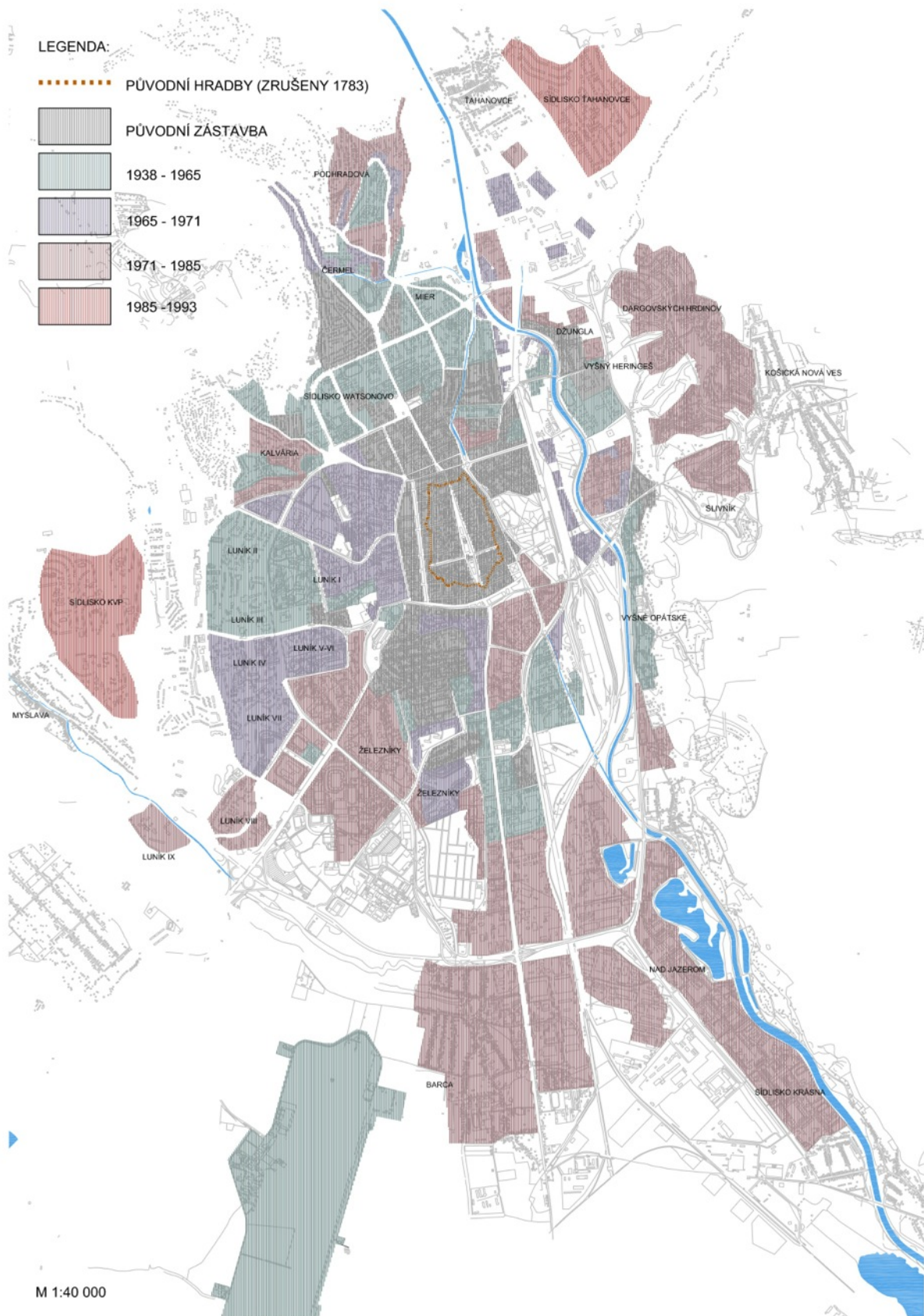


1.POL. 20. STOL



M 1:40 000

2. polovica 20. storočia



Súčasný stav reliéfu mesta a výškového usporiadania

Zdokumentovanie súčasného stavu mesta rieši dva aspekty, jednak zhodnotenie reliéfu mesta, jeho vizuálne kontexty a stanovenie hodnôt dôležitých pre ochranu panorámy a integrity morfológie územia s historickým centrom mesta.

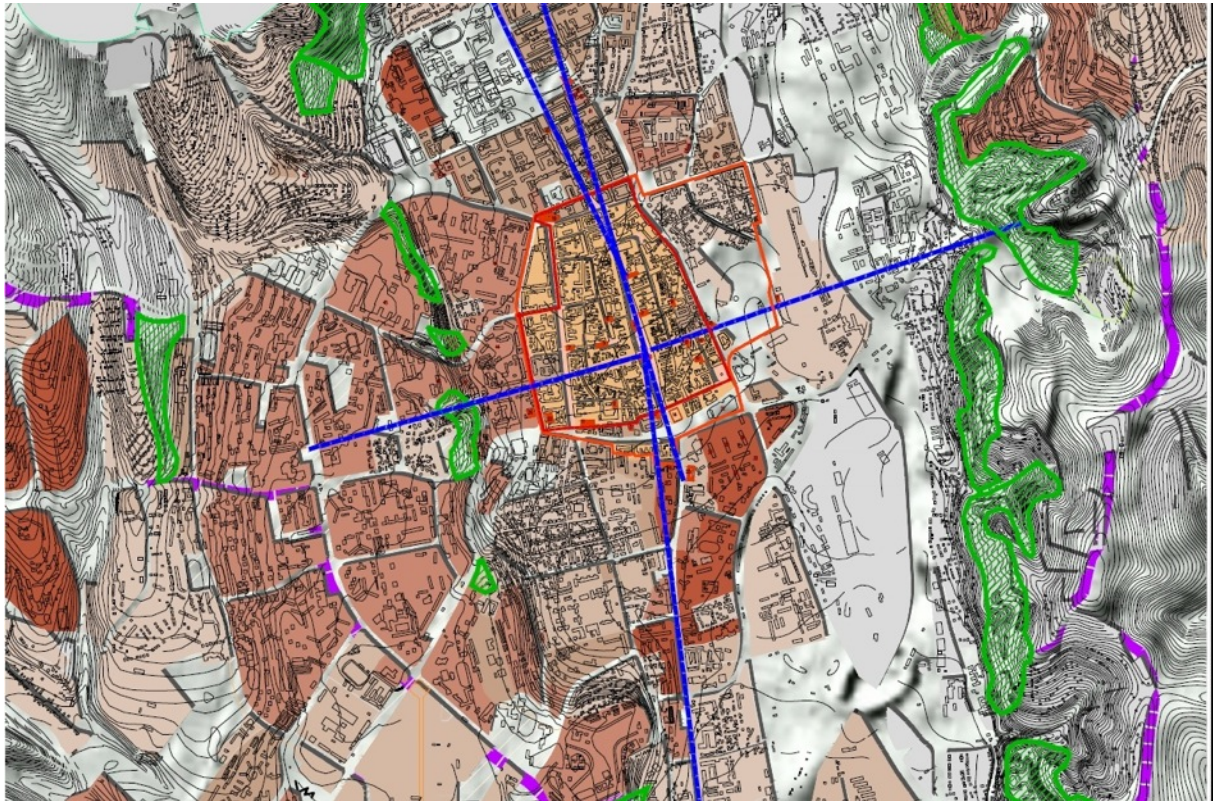
Druhým aspektom je existujúca výšková hladina zástavby na území celého správneho územia a jej ďalší rozvojový potenciál.

1. Reliéf mesta

Pre posúdenie reliéfu mesta boli zdokumentované dva základné typy panorámy mesta. Po prvé sú to pohľady na historickú a cennú časť mesta z miest výhľadov, dôležitých prírodných hrán, vrcholov či kompozičných osí. Tieto najdôležitejšie a aspoň sčasti zachované panoramatické výhľady sú zdokumentované panoramatickými fotografiami. Fotografie sú podrobené kompozičnej analýze a sú súčasťou grafickej časti štúdie. Zároveň sú tieto panorámy zanesené do problémovej mapy a slúžia ako návrh limit územia na ochranu panorámy mesta.

Druhým typom panorámy je, naopak, výhľad z centrálnej časti mesta na okolie. Aj to by malo byť predmetom ochrany reliéfu mesta. Ako podklad sme v tomto prípade použili výhľady z už zmieňovanej veže Dómu sv. Alžbety ako prirodzeného stredu mesta. Aj tieto panorámy (S, J, V, Z) sú zdokumentované panoramatickými fotografiami s jednoduchou kompozičnou analýzou a zahrnuté do grafickej časti štúdie. Výsledkom týchto analýz je ochrana výhľadového horizontu, ktorému dominujú najmä výrazné zalesnené zelené svahy predovšetkým na východe. Aj tieto svahy a ich hrany navrhujeme ako limitu určenú na vizuálnu ochranu.

Poslednou významnou kategóriou v kompozícii mesta sú jeho základné osi. Košice majú štyri základné výrazné osi. Najvýraznejšou historickou osou je os severná, teda os Hlavnej ulice smerom na sever na vrchol kopca Hradová. S Dómom sv. Alžbety súvisia dve priečne osi, a to východná os od Dómu vedúca Mlynskou ulicou smerom na Sídliisko Dargovských hrdinov. Ďalej os západná vedúca Alžbetinou ulicou a južná os vedúca Južnou triedou až na predmestie Barca.



2. Výškové usporiadanie mesta

Súčasný stav výškového usporiadania je zdokumentovaný na samostatnom výkrese. Základom pre tento výkres sa opäť stali funkčné plochy prevzaté z ÚPN Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice. Tieto plochy, ktoré veľmi dobre mapujú základnú urbanistickú štruktúru, boli rozdelené do jednotlivých kategórií podľa priemernej výšky zástavby a charakteru zástavby. Boli stanovené tieto základné kategórie.

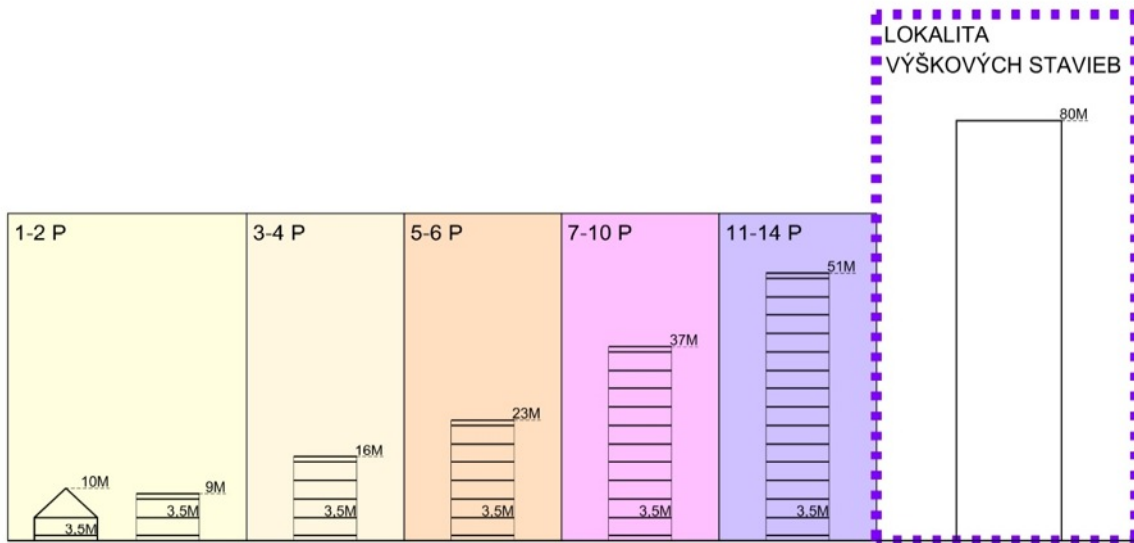
1 - 2 podlažia - ide o nízkopodlažnú zástavbu najmä rodinných dedinských domov. V okrajových častiach mesta ide tiež často o priemyselné, skladové a komerčné areály.

3- 4 podlažia - tu ide jednak o samotné historické centrum mesta, ďalej niektoré lokality nízkopodlažnej obytnej zástavby či komerčnej zástavby.

5 - 6 podlaží - skupina najmä obytnej staršej zástavby v nadväznosti na centrum mesta a ďalej skupina staršej sídliskovej zástavby

7 - 10 podlaží - jedna z najrozšírenejších skupín sídliskovej zástavby najmä v oblasti západnej Terasy, Sídliska Dargovských hrdinov a Ťahanoviec.

11- 14 podlaží - najvyššia skupina zastúpená výškovými panelovými domami tvorí kompaktné skupiny na Sídlisku Krásna a Nad jazerom, skupina blokov v priestore Mlynárskej a Vojvodskej a na západnej strane na Sídlisku KVP.



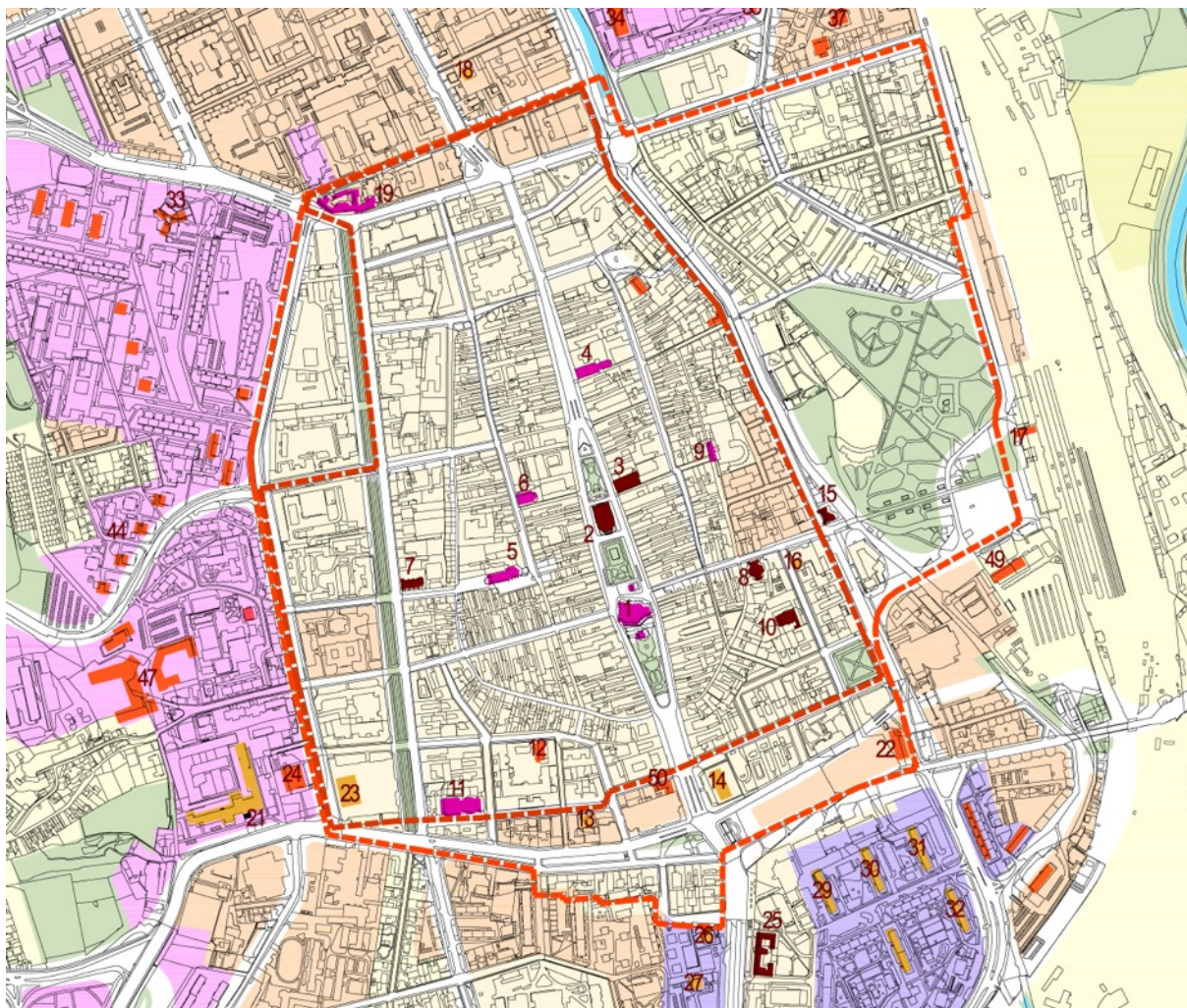
3. Významné dominanty mesta

Súčasťou výkresu výškového usporiadania sú zdokumentované aj objekty, ktoré individuálne lokálne prevyšujú okolitú zástavbu a ktoré sa tak stávajú tak lokálnymi, ako aj celomestskými dominantami. Dominanty sú rozdelené na historické a novodobé, ich pozitívny či negatívny význam je dokumentovaný v panoramatických pohľadoch.

- A) historické dominanty výškové
- B) historické dominanty významové
- C) novodobé výškové dominanty
- D) výškové dominanty s negatívnym účinkom

- 1A. Dóm Sv. Alžbety - areál Dómu: kostol, Urbanova veža, Kaplnka Sv. Michala
- 2B. Štátne divadlo
- 3B. Premonštrátsky - Jezuitský kostol
- 4A. Františkánsky kostol
- 5A. Dominikánsky kostol
- 6A. Uršulínsky kostol
- 7B. Grécko-katolícky kostol
- 8B. Evanjelický kostol
- 9A. Kalvínsky kostol
- 10B. Židovská synagóga (Puškinova ulica)
- 11A. Dom umenia, Štátna filharmónia
- 12C. Vojenská nemocnica
- 13D. Prokuratúra
- 14D. Hotel Double Tree by Hilton
- 15B. Jakabov palác
- 16D. Gastrodom - obytná časť
- 17C. Železničná stanica - administratívna budova
- 18D. Daňové riaditeľstvo
- 19A. Stará radnica - miestny úrad Mestskej časti Staré mesto
- 20C. Pošta 3 - Komenského ulica
- 21D. Budova Okresného súdu
- 22C. Aupark - administratívna budova
- 23D. Budova polície
- 24C. Business Centrum Košice
- 25B. Kostol Sv. Ducha

- 26D. - 28. Obytné bloky Južná trieda
- 29D. - 32. Obytné bloky južne od Nám. Osloboditeľ'ov, za Domom techniky
- 33C. Obytný dom pri OC Tip Top
- 34C. Hotel Yasmin
- 35C. - 36. Obytné bloky Alvinczyho ul.
- 37C. Administratívne budovy Masarykova ulica / Lomená ulica
- 38C. - 40. Obytné bloky Národné námestie
- 41C. Národná banka
- 42B. Kostol MČ Barca - Kalvínský kostol, Kostol svätého Petra a Pavla
- 43C. Festivalové námestie bytové domy
- 44C. Obytné bloky Kuzmányho sídlisko
- 45C/D. Univerzitná nemocnica Louisa Pasteura na Tr. SNP - areál - Lôžková časť + fakulta
- 46C. SOU Železničné
- 47C. Cassovar (s komínom)
- 48A. Kalvária - kostol
- 49C. Autobusová stanica - administratívna budova
- 50C. Polyfunkčný dom na Pribinovej ulici (8 posch.)
- 51C. Inžinierske stavby Priemysel'ná ulica
- 52C. Interát leteckej vojenskej akadémie
- 53C. Internáty Veterina
- 54D. Komíny Magnezitka
- 55C. Slovenský vodohospodársky podnik
- 56A. Kostol MČ Ťahanovce - Kostol svätej Anny
- 57C. Vežové bytové domy MČ Ťahanovce
- 58C. Ecopoint
- 59C. Vežiaky na hrane Furče
- 60A. Kostol KNV - Kostol svätého Ladislava
- 61C. Vodojem Furča
- 62B. Kostol MČ Vyšné Opátske - Kostol Božského Srdca Ježíšovo
- 63C. Rozhlasový vysieláč Heringeš
- 64D. Tepláreň (negatívna s ohľadom na funkciu)
- 65C. Frucona a vedľajší objekt
- 66B. kostol MČ Vyšné Opátske
- 67C. silá (bývalé východoslovenské mlyny a pekárne) administratívna budova
- 68B. kostol MČ krásna nad Hornádom
- 69D. Spaľovňa (negatívna s ohľadom na funkciu)
- 70B. Kostol MČ Šebastovce - Kostol svätého Jána Krstiteľa Trojice
- 71B. Kostol MČ Pereš - Kostol nejsvätejšej Trojice
- 72B. Kostol MČ Lorinčík - Kostol svätého Vavrinca
- 73B. Kostol MČ Poľov - Kostol svätého Michala Archanjela
- 74B. Kostol Šaca
- 75C. Nemocnica Šaca
- 76D. USSteel areál - administratívna budova, atď.
- 77D. Objekty bane Bankov
- 78C. Administratívna budova bývalé KNV
- 79C. Vežové bytové domy Komenského
- 80C. Vyhliadková veža Hradová
- 81B. Kostol MČ Kavečany - Kostol svätého Petra a Pavla



Návrh výškového zónovania a výškovej regulácie

Na základe spracovaných prieskumov, dokumentácie výškového usporiadania mesta a ďalších podkladov je pripravený jednak výkres navrhnutých regulatívov a výkres návrhu výškového zónovania mesta Košice.

Návrh výškových regulatívov:

- **Kompozičné osi** - Vizualná ochrana základných kompozičných osí mesta. Pre vymedzené a vyššie opísané osi je vymedzený priestor vizuálneho vnímania. Sú to buď pohľadové kužele, alebo pásy ochranného pásma osi. Stavebné činnosti vyžadujúce územné rozhodnutie v tomto priestore je nutné preveriť na vizuálny dopad stavieb z hľadiska celomestského významu diaľkovými pohľadmi a zákresmi do dôležitých bodov výhľadu. Najdôležitejšie osi sú osi prechádzajúce pomyselným stredom mesta - námestím a Dómom sv. Alžbety. Je to predovšetkým severná os smerom na vrchol svahu a rozhľadňu Hradová. Južná os pozdĺž Južnej triedy, východná os prechádzajúca Mlynárskou ulicou smerom na Sídliisko Dargovských hrdinov („Furča“) a západná os Alžbetinou ulicou smerom na Obvodové centrum Terasa. Nemenej dôležité sú však aj ďalšie lokálne osi, napr. obce Ťahanovce, Košická Nová Ves, Šaca a pod.

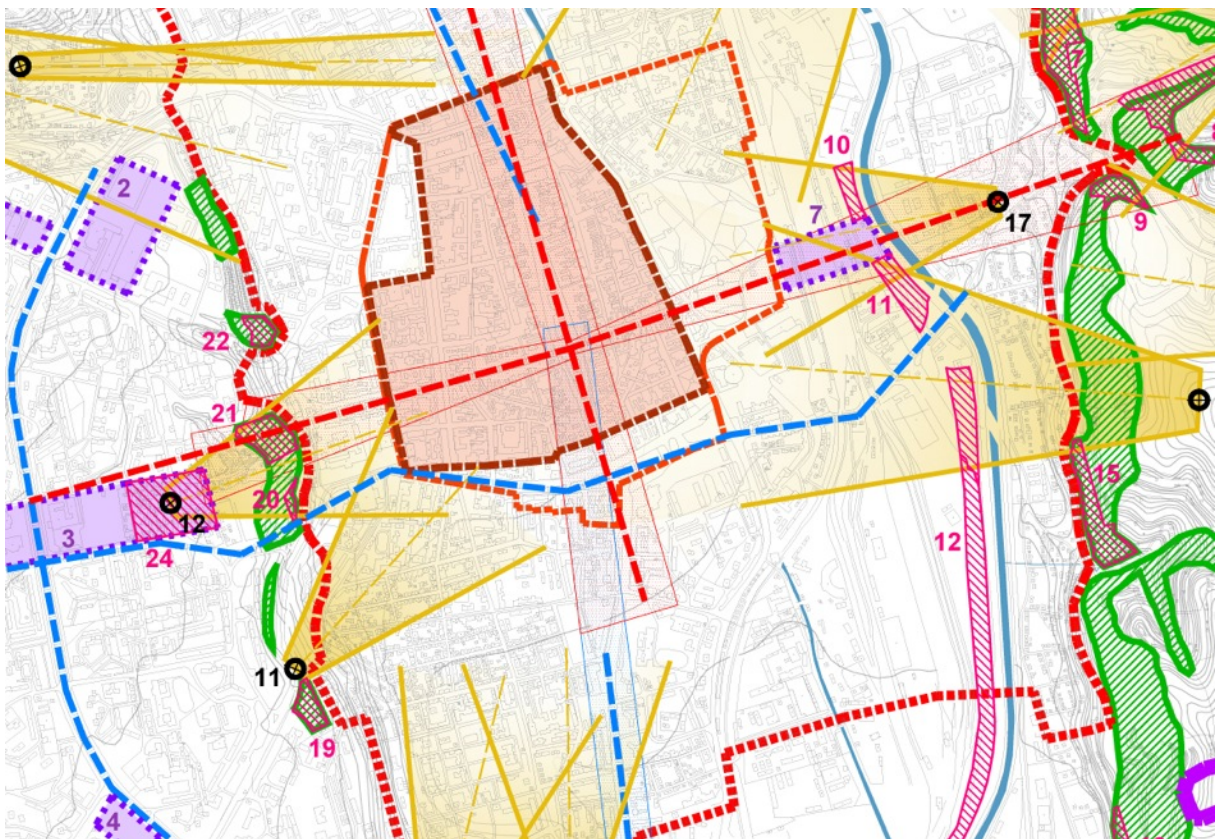
- **Body výhľadu** - lokality a časti území, verejne prístupné miesta, ktoré si zachovali nenarušený alebo iba čiastočne narušený panoramatický či inak vizuálne zaujímavý pohľad na mesto, najmä jeho historickú časť. Ide o pohľadové kužele, ktorých vizuálne panorámy je nutné chrániť pred nežiaducimi stavbami, ale aj pred bariérou rozširujúcej sa náletovej zelene.
 1. Vrchol a rozhľadňa Hradová - napriek tomu, že vrchol je pomerne vzdialený od centra mesta, v panoráme a v kompozícii hrá jednu z najdôležitejších rolí. Severnú os smerujúcu na jeho vrchol je potrebné chrániť. Dnes je napríklad veľmi rušivým prvkom budova 18 Daňové riaditeľstvo.
 2. Americká trieda - Ťahanovce - Pozdĺž Americkej triedy sa otvárajú zaujímavé pohľady na centrum mesta od severu (napr. z pešej lávky cez Americkú triedu). Napriek tomu, že sa počíta v oblasti bývalých Magnezitárskych závodov s výškovou zástavbou, časť priehľadov by bolo vhodné uchovať.
 3. Terasa pred obchodom Metro - veľmi atraktívne miesto s výhľadmi. Ponúka sa verejná funkcia s možnosťou panoramatických výhľadov. Nutné ochrániť pred náletovou zeleňou.
 4. Diaľničný privádzač od Prešova - Pohľad v osi diaľničného privádzača s atraktívnou panorámou. Nutné ochrániť pred nežiaducimi billboardmi a nevhodnou zeleňou.
 5. Trieda armádneho generála Ludvíka Svobodu - výhľad z mosta pred poštou Košice 22.
 6. Slivník Sídliisko Dargovských hrdinov - pohľad údolím medzi Sídliiskom Dargovských hrdinov („Furča“) a mestskou časťou Opátske.
 7. Sečovská cesta - hrebeň - v rozvojových územiach zachovať miesta s výhľadmi na mesto v parteri verejne prístupné verejnosti.
 8. Záhradkárska kolónia Heringeš - jeden z najucelenejších a najatraktívnejších výhľadov na centrum mesta, v rozvojových územiach zachovať miesta s výhľadmi na mesto v parteri verejne prístupné verejnosti.
 9. Železníky, Krakovská ulica - zaujímavá lokalita, pri prestavbe územia s kolóniou garáží zachovať verejne prístupné miesta s výhľadom na mesto. Príležitosť pre atraktívne objekty s verejnou funkciou.
 10. Gemerská - atraktívna panoráma historického centra v osi ulice.
 11. Park Štúrova - Žižkova - príležitosť vytvoriť miesto s verejnou funkciou s atraktívnym výhľadom na mesto.
 12. Obvodové centrum Terasa OC Galéria. Dôležité kompozičné miesto v západnej osi Alžbetinej ulice. Príležitosť vytvoriť v kompozícii územia miesta s atraktívnymi výhľadmi, ako je existujúca terasa OC Galéria.
 13. Cesta na Bankov - jeden z mála pohľadov od severozápadu s uceleným pohľadom na mesto. Kompozične je veľmi rušivá nemocnica.
 14. Kalvária - chrániť vlastnú os a priehľady celej cesty.

15. Kríž - zjazdovka Žľaby - miesto s obmedzeným výhľadom na centrum. Cenné sú však výhľady na Čermel', Magnezitársku a Ťahanovce.

16. Pereš - osa rýchlostnej komunikácie

17. Sečovská cesta - osa komunikácie

- **Zelené svahy** - lokality, ktoré významnou mierou prispievajú k vytváraniu morfológie územia a ktoré priestorovo oddeľujú jednotlivé urbanizované územia. Zelené svahy segmentujú mesto a sú jednou z hlavných podmienok pre zachovanie morfologickej štruktúry mesta. Prerastanie zástavby mesta cez tieto svahy pôsobí veľmi negatívne.
- **Hranice zákazu výškových stavieb** - Hranice bezprostredne nadväzujúce na mestskú pamiatkovú rezerváciu a historické centrum. Vzhľadom na ochranu vizuálnej integrity historického centra je obmedzená výstavba objektov presahujúca stanovenú výškovú hladinu pre danú lokalitu. Hranica okrem vzťahu k historickému centru kopíruje aj hranice nivy Hornádu. Zvyšovaním úrovne zástavby by došlo k porušeniu prirodzenej morfológie mesta. Odporúčaná je maximálna výška zástavby do 6 podlaží v miestach mimo ochrannej zóny MPR. Neodporúčame najmä stavať vyššie budovy na úpäti svahov Heringeša.



Návrh lokalít pre umiestňovanie výškových stavieb

Ide o lokality, ktoré boli na základe vyššie uvedených rozborov vytypované ako potenciálne miesta pre umiestňovanie individuálnych výškových stavieb presahujúcich všeobecnú hladinu zástavby danú návrhom výškového zónovania. Tieto územia by si vyžiadali dodatočné zmeny v územno-plánovacej dokumentácii a bola by podmienená podrobnou urbanistickou štúdiou celej lokality. Návrh výškových stavieb by bol podmienený zákresmi do panorámy mesta z vopred vybraných a útvaram hlavného architekta stanovených bodov výhľadu. Stavby odporúčame podmieniť uskutočnením architektonických súťaží. Návrhom nie sú dotknuté povinnosti dodržiavať technické limity výstavby, najmä ochranné pásma vzletovej a pristávacej dráhy letiska Košice.

- **1 - lokalita Magnezitárska** - Ide o väčšie prestavbové územie s možnosťou umiestniť viac výškových stavieb na severnej hranici mesta blízko diaľničného prístupu. Ide o príležitosť, keď územie má potenciál na vznik novej, komerčne administratívnej zóny. Lokalita sa nachádza pri severovýchodnom vstupe do mesta a výškové budovy by mohli vhodne dotvoriť kompozíciu územia. Pozdĺž Americkej triedy sa však otvárajú priaznivé pohľady na panorámu mesta od Sídlika Ťahanovce. Územie je nutné overiť priestorovou štúdiou tak, aby aspoň časť výhľadov na mesto zostala zachovaná.
- **2 - lokalita nemocnica** - Nemocnica svojou proporciou pôsobí v panorámach mesta ako veľmi rušivý prvok. Doplnenie kompozície územia o ďalšie výškové stavby by mohlo túto situáciu zlepšiť. Miestom je rozvojová zóna priamo v kontakte s nemocnicou. Priestorová urbanistická štúdia by mala preveriť najmä úlohu meradla a proporcie doplnujúcich stavieb.
- **3 - lokalita Obvodové centrum Terasa** - ide o pomerne významné územie, ktoré výstavbou obchodnej galérie a umiestnením magistrátu mesta nadobúda celomestský význam. Je tu pomerne zaujímavé územie určené na prestavbu a vyžiadalo by si zmenu územného a regulačného plánu. Vzhľadom na svoj význam a kompozičné umiestnenie na západnej osi mesta je možné toto miesto podčiarknuť umiestnením výškových stavieb. Stavby by mali mať aspoň sčasti verejný charakter a odporúčame umožniť verejnosti prístup na miesta, ktoré by umožňovali panoramatické výhľady na mesto.
- **4 - lokalita ulica Bardejovská** - v ose Triedy Slovenského národného povstania. Lokálne miesto pre individuálnu výškovú dominantu
- **5 - lokalita Južná** - miesto východne od Južnej triedy. Stavby by za určitých podmienok mohli podporiť význam južnej osi. Stavby by nemali negatívne ovplyvniť kompozičné priehľady a bude nutné overiť ich vizuálny kontext s výrazným zeleným svahom historického cintorína.
- **6 - lokalita Slanecká cesta** - vzhľadom na vysokú úroveň zástavby a výraznú prístupovú os od obce Krásna možno doplniť kompozíciu západne od Slaneckej cesty pásom výškových stavieb.
- **7 - lokalita Hlavná stanica - Hornád** - lokalita tvoriaca výnimku v hraniciach zákazu výškových stavieb. Lokalita by mala dotvoriť základnú kompozíciu mesta danú dvomi základnými osami, a to severo-južnou a východo-západnou. Každá z týchto osí, prechádzajúca stredom mesta - Dómom sv. Alžbety, má svoje charakteristiky, priehľady a prípadné dominanty. Severnému smeru dominuje pohľad na vrchol a

rozhľadňu Hradová. Pre južnú os navrhujeme podporu vo výškových stavbách pozdĺž Južnej triedy. V západnom smere pri priehľade Alžbetinou ulicou by výraznou dominantou malo byť dotvorenie „Obvodového centra Terasa“. Veľmi citlivá je otázka priehľadu východnou osou Mlynárskej ulice. Výraznou bariérou je tu Mestský park. V pohľade v druhom pláne zostávajú panelové domy Sídlička Dargovských hrdinov. Priemyselná zóna okolo Hornádu v tejto osi sa ponúka ako prestavbové územie pre vznik administratívneho a obchodného centra v dostupnej vzdialenosti tak od centra, ako aj priamo pri hlavnej železničnej stanici. Lokalita nie je miestom pre výrazné výškové stavby, ale mohla by byť akcentovaná 2 - 3 lokálnymi dominantami s výškou 9 - 11 podlaží. Bude nutné veľmi starostlivo posúdiť ich proporcie a kompozíciu vo vzťahu k historickému centru a tiež k pohľadom z Heringeša a Sečovskej cesty.