urbanisticko-historický výskum

Kasárenské námestie v Košiciach

I
Textová časť

A-F
analytická







Magdaléna Janovská
Lucia Gibalová
©
2020





I. TEXTOVÁ ČASŤ

A. Základné údaje o území

A.1. Názov pamiatkového územia : Pamiatková rezervácia Košice

A.2.

Kraj: Košický

Okres: Košice I

Mesto/obec: 598186 Košice - Staré Mesto

Katastrálne územie: 826928 Košice Stredné Mesto

Počet nehnuteľných kultúrnych pamiatok na skúmanej ploche: 2

Objekty zapísané v ÚZPF:

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

Opevnenie mestské:

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)

Rozloha skúmaného územia: 30.880 m2

A.3.

Mestská pamiatková rezervácia Košice (v súčasnosti **Pamiatková rezervácia Košice**, ďalej len PR KE) bola vyhlásená Vládou Slovenskej socialistickej republiky uznesením č. 46 z 2. februára 1983.

B. Parcelné vymedzenie hraníc územia podľa platného rozhodnutia o vyhlásení pamiatkového územia

Nie je predmetom výskumu. Celé skúmané územie je súčasťou PR Košice.

B.1. Hranica skúmaného územia popisom (vyznačená v grafickej dokumentácii, časť III.C)

Plocha Kasárenského námestia na hranici s Hlavnou ulicou, severne pokračuje obvodom areálu bývalých kasární (Hlavná č. 113, pokračuje na severnej strane severnou obvodovou stenou budovy a parcelačným múrom parcely 678, na jej Sv rohu pokračuje severne po západnej a severnej hrane parcely č. 662/1 a ďalej na severnej a východnej hrane bastiónu – parcelné č. 664, na jeho Jv rohu sa lomí Jz smerom po hranici parcely č. 662/63 a 662/32, pokračuje západným smerom po západnej hranici parcely č. 679/1 a 680/2 po vonkajšom obvode objektu ŽSR (parcely č. 701/8,9,10,11) až po uličnú čiaru objektu na Štefánikovej ulici, pokračuje Jv smerom po hranici Kasárenského námestia v mieste jeho napojenia na Štefánikovu ulicu (parcela č. 704), ďalej uličnou čiarou objektu č. 50 na Štefánikovom námestí, po obvode objektu (parcela č. 713), kde sa napája na Sv roh objektu CIÚ

(Kasárenské nám. č. 4), po vonkajšom obvode parcely č. 715/2, pokračuje južnou hranou parcely č. 709/2, parcelačnou stenou medzi objektami na Kováčskej ulici č. 67 a 69 (parcely č. 709/1 a 710), po uličnej čiare objektu č. 67 a kolmo sa lomí cez Kováčsku ulicu na západnej strane, kde pokračuje po južnej hrane parcely č. 761, západnej hrane parcely č. 766/2, 756/1, 2560/2 a kolmo sa napája na južnú obvodovú stenu OD Prior a pokračuje po obvode parcely, na ktorej stojí č. 748 až k miestu jeho Sz nárožia, ktoré hranicu skúmaného územia uzatvára.

Parcely, ktoré sú predmetom skúmaného územia:

662/1; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 55; 60; 61; 62; 63; 64; 672; 674; 676; 678; 679/1; 5; 15; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 680/1; 2; 690/1; 2; 3; 695/1; 2; 3; 4; 5; 696; 697; 698; 699; 700; 701/8; 9; 10; 11; 704; 705; 706; 707; 708; 709/1; 2; 713; 715/2; 3; 748; 756/1; 2; 757; 761; 2548; 2560/2; 4;

Aktuálna katastrálna mapa s výpisom z listu vlastníctva tvorí **prílohu č. 1 textovej časti výskumu I.**

B.2. informácia o zanesení hranice PR v katastri a o označení územia príslušným kódom v listoch vlastníctva a na mape

Viď. príloha č.1 textovej časti I

Parcela č. 705 – využívaná ako verejné priestranstvo je deklarovaná v liste vlastníctva č. 4415 ako záhrada (4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny).

Údaje zodpovedajú situácii pred asanáciou objektu na Štefánikovej ulici na mieste dnešnej preluky v radovej zástavbe.

Parcela č. 679/15 – využívaná ako trávnatá a zelená parková plocha je deklarovaná v liste vlastníctva č. 10527 ako zastavaná plocha – nádvorie (18 Pozemok, na ktorom je dvor).

Parcela č. 700 – využívaná ako verejné priestranstvo (komunikácia, parkovisko) je deklarovaná v liste vlastníctva č. 10527 ako záhrada (4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny).

Nevysporiadané parcely z registra „E“, viď. vyznačené zeleným - príloha – č. 1 textovej časti I - katastrálna mapa.

C. Údaje o zadaní a spracovaní výskumu vrátane rozhodnutia, na základe ktorého sa vykonáva

C.1. Odôvodnenie účelu a cieľa realizácie urbanisticko-historického výskumu

Urbanisticko-historický výskum bol zadaný Útvarom hlavného architekta Mesta Košice na základe Rozhodnutia KPÚ Košice č. KPU KE-2019/23703-5/97050/HA, DU z 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.

Zadávateľ výskumu: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135

Spôsob zadania - objednávka č. O 40000190014 Mesta Košice z 20.11.2019

Rozsah vykonania:

výskum bol zadaný v zmysle špecifikácie uvedenej v Rozhodnutí KPÚ Košice č. KPU KE-2019/23703-5/97050/HA, DU z 21.11.2019 a špecifikovaný objednávateľom zakreslením v mapovom podklade:



Mapový podklad s vyznačením rozsahu pri objednaní výskumu



Skutočný rozsah, ktorý bol podrobený výskumu po rozšírení

Vzhľadom k potrebe postihnúť navzájom súvisiace územie bola plocha výskumu rozšírená na severnej strane o časť lokality opevnenia (Mlynský bastión – pôvodne územie Máriinho dvora spojené s predpolím kina na Kasárenskom námestí) a na strane južnej o časť Kováčskej ulice – plocha, ktorá vznikla po asanácií objektov na západnej strane ulice.

Taktiež bola hranica územia vedená v maximálnej možnej miere po hraniciach katastrálnych parciel.

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 Uhrinovská, grafická dokumentácia, analýza parciel

Poďakovanie za pomoc pri realizácii výskumu patrí pracovníkom Krajského pamiatkového úradu v Košiciach a Útvaru hlavného architekta Mesta Košice za poskytnutie podkladov a konzultácie pri spracovaní predmetnej dokumentácie. Za pomoc pri archívnom výskume patrí pracovníkom Archívu Mesta Košíc a Archívu Pamiatkového úradu v Bratislave.

C. 2. Metóda spracovania výskumu

a/ Archívny výskum

Počas výskumu sme prehliadli nasledujúce archívy a v rámci nich archívne fondy:

Archív Pamiatkového úradu SR (APÚ SR)
fond Právni predchodcovia PÚ
fond Základné výskumy
výkresové dokumentácie
zbierka negatívov, pohľadníc, fotografií a diapozitívov

Archív Krajského pamiatkového úradu v Košiciach (A KPÚ KE)

Archív Mesta Košice - technická dokumentácia (AMK)

Zbierky Východoslovenského múzea v Košiciach (VM KE)

Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Ústredný archív geodézie a kartografie (GKÚ)

ďalej viď. poznámkový aparát.

b/ Štúdium odbornej literatúry a dostupných prameňov
viď. časť D.

c/ Porovnanie archívnych a odborných dokumentácií so skutočnosťou

d/ Porovnanie vývoja parciel na území s podkladmi katastra

e/ Na mieste boli vykonané:
- obhliadka predmetného územia
- obhliadka vnútroblokov a interiérov vybraných objektov
- fotodokumentácia súčasného stavu (časť II)
- doplnenie informácií o jednotlivých objektoch
- zakreslenie do mapových podkladov plôch zelene, stromov, dočasných objektov a prvkov drobnej architektúry (ďalej len PDA).

f/ Spracovanie textovej časti a grafickej dokumentácie v zmysle usmernení PÚSR pre UHV, s prispôsobením pre charakter iba skúmanej časti pamiatkového územia. Do výsledných materiálov boli implementované získané podklady.

C. 3. Dátum spracovania výskumu: január - apríl 2020

C. 4. Kópia rozhodnutia KPÚ o výskume

MINISTERSTVO
KULTÚRY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Bratislava 30.11.2018
Registračné číslo: 409.3

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky podľa § 35a ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z.
o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

predlžuje platnosť

o s v e d č e n i a
o osobitnej odbornej spôsobilosti

na vykonávanie pamiatkového výskumu,
na základe ktorého je

Ing. arch. Magdaléna Janovská

osobou s osobitnou odbornou spôsobilosťou vykonávať
urbanisticko-historický výskum

do 31. decembra 2023.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
22

PhDr. Radoslav Ragač, PhD.
generálny riaditeľ sekcie kultúrneho dedičstva

D. Údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, prameňoch, použitej literatúre a predchádzajúcich výskumoch

D.1 Prehľad predchádzajúcich aj čiastkových urbanisticko-historických výskumov

1. Pamiatková rezervácia Košice - Zásady ochrany pamiatkového územia, (Ďalej len ZOPU), spracovateľ: KPÚ Košice,

kolektív autorov, Košice 2005, účinné od 1.9.2005, časťou IV. Záverečné ustanovenia boli zrušené predchádzajúce dokumenty:

a. Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mestskú pamiatkovú rezerváciu Košice, spracovateľ: Ing. arch. S. Gojdičová a prom. Hist. S. Paulusová, Bratislava, 03/1983;

b. MPR KOŠICE, zásady pamiatkovej starostlivosti – aktualizácia, spracovateľ: Ing. arch. I. Gojdič a kol., Bratislava, 12/1990;

c. KOMPLEXNÝ PROGRAM obnovy a záchrany Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach, spracovateľ: Krajský ústav štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody, stredisko Košice, vydaný dňa 20.06.1983, schválený: Uznesením rady NVmK číslo 225, dňa 18.novembra 1983; *

Zdroj: http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pr-kosice

2. Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007.

Výskum, sektor **A** sa týkal priestoru okolia Mlynskej bašty, viď. vyznačenie predmetnej plochy vo výkrese č. 3 Zásady rozboru pamiatkových hodnôt objektov a priestorov územia.

Uloženie: KPÚ Košice, ev. č. T-1276

K predmetnej dokumentácii bolo vydané záväzné stanovisko s číslom KE-09/1507-02/6957/MK dňa 13.11.2009.

D.2. Prehľad platných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií

Platná územnoplánovacia dokumentácia

(viď. výkresová príloha III. A3 Územnoplánovacia dokumentácia)

Zdroj: materiály poskytnuté objednávateľom UHA Mesta Košice

Prístupné aj: https://static.kosice.sk/files/manual/uha/upn_hsa/up_2012/V-3.pdf

http://www.uzemneplany.sk/upn/kosice/uzemny-plan-mesta/koncept-riesenia-variant-a/vykres/vykres-riesenia-verejneho-dopravneho-vybavenia

r. 1976 – Územný plán zóny celomestského centra Košíc, prieskumy a rozbory, príloha M30-32

spracovateľ: Stavoprojekt Košice, Košice 1976

r. 1978 - Územný plán zóny celomestského centra Košíc, koncept riešenia

asanačný plán, príloha M 33

urbanistický návrh, príloha M 34

spracovateľ : Stavoprojekt Košice , Košice 1978.

Doklady o schválení územného plánu sa mi nepodarilo napriek požiadavke a urgencii od objednávateľa získať. Preto uvádzam informáciu, ktorú som získala zo ZOPU PR Košice , s. 12:

Územný plán zóny celomestského centra Košice vypracoval: Stavoprojekt Košice, 1979, Ing. arch. A. Bél, Ing. arch. D. Hudec, Ing. arch. E. Martončík. Schválil: Rada NvMK r. 1983. Spracovaný bol v dvoch fázach, jeho tzv. „dopracovanie", ktoré bolo schválené, už vychádzalo zo zámeru vyhlásiť historické jadro mesta za mestskú pamiatkovú rezerváciu. Koncepcia ÚPN – Z celomestského centra globálne vychádzala z platného územného plánu mesta schváleného v roku 1976. Kategorizácia pamiatkových objektov bola po schválení uznesením rady MsNV Košice č. 22/81 doplnená do štátneho zoznamu nehnuteľných kultúrnych pamiatok, čím sa zvýšil počet pamiatok zo 196 na 492 na území MPR Košice.

r. 1984 - ÚPN HSA - komplexný urbanistický návrh doplnok 1984, príloha M35

spracovateľ: Stavoprojekt Košice, Košice 1984, schválený RNVMK č. uznesenia 22 z 21.9.1984.

napriek tomu, že bol spracované viaceré ďalšie aktualizácie ÚPD, tieto neboli doteraz schválené, a tým nenadobudli právoplatnosť.

D.3. Mapové podklady (katastrálne mapy v mierke podľa veľkosti sídla, historické mapy)

III.A Historické mapové podklady – výber historických máp a dokumentácií využiteľný pre skúmanie územia, viď. príloha časť III.A v skladbe:

III.A.1 Historické mapy (16.-20. stor.)

III.A.2 Katastrálne mapy od r. 1868

III.A.3 Územnoplánovacia dokumentácia (1976-1984)

III.B Ortofotomapy, letecké snímkovanie, viď. príloha časť III.B (20.-21. storočie)

III.C Výkresová dokumentácia

Pre účel grafickej dokumentácie bol použitý mapový podklad - **Katastrálna mapa Košice – stredné mesto** © Geodézia, kartografia a kataster SR, aktualizácia 01/2020.

Pre stanovenie hraníc PR Košice a ochranného pásma PR bol použitý mapový podklad © Pamiatkový úrad SR: **Vymedzenie pamiatkového územia – Ochranné pásmo Pamiatkovej rezervácie PR Košice**, akt. stav 09/2018.

D.4. Staršie prieskumy a výskumy, archeologické výskumy územia

D.4.1 Archeologické výskumy

Vyznačenie plôch realizovaných archeologických výskumov je obsiahnuté vo výkrese č. 3 Zásady rozboru pamiatkových hodnôt objektov a priestorov územia.

A1

Košice – Kasárenské nám. 4, AB rekonštrukcia – garážové prístrešky. Nálezová správa. Vedúci výskumu: PhDr. Július Béreš, CSc. Autor správy: Rastislav Rusnák. Technická spolupráca: Lucia Luštíková. Košice, 2006.

Uloženie: Výskumná správa v archíve AÚ SAV , KPÚ Košice, ev. č. T-1124a

Literatúra: R. Rusnák: Záchranný výskum v Košiciach na Kasárenskom nám. 4. AVANS 2005, 2007, 167.

A2

Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu areálu a objektu Mlynský bastión a laboratórium. Vedúci výskumu: PhDr. Dárius Gašaj. Spoluautor výskumu Mgr. Peter Tajkov. Košice, 2007.

Uloženie: Východoslovenské múzeum, KPÚ Košice, ev. č. T-1177

Literatúra: D. Gašaj/P. Tajkov: Výskum v objekte a areáli Mlynského bastiónu v Košiciach. AVANS za rok 2007

A3

Výskumná správa z archeologického výskumu na stavbe: **„Rezidencia Mlynská bašta, Košice; SO 202 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, stupeň: DSP**". Vedúci výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. Realizácia výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. realizácia 27. 10. 2016 - 9. 11. 2018, výskumná správa Košice, 2019. Fakulta umení Technickej univerzity v Košiciach.

Uloženie: KPÚ Košice

A4

Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu na stavbe: „S401 Preložka VN, SO 301.1 Prípojka VN, SO 301.2 Trafostanica, SO 301.3 NN Rozvody a SO 301.4 Úprava existujúcich NN rozvodov. Lokalita: Košice-Stredné mesto, Mlynská bašta. Vedúci výskumu: Mgr. Kamil Švaňa, PhD. Spoluriešiteľ VD: Mgr. Peter Šimčík, Mgr. Miroslav Hronec. Košice, 2017. KPÚ KE, T-1623.

Uloženie: KPÚ Košice, ev. č. 1623

D.4.2 Pamiatkové (architektonicko-historické) **výskumy**

Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006.

Uloženie: KPÚ Košice

Pamiatkový výskum – Mlynská bašta, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2007-2008.

Uloženie: KPÚ Košice

Pamiatkový výskum – Kontraeskarpa a fragmenty oplotenia, Mlynská bašta, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho.

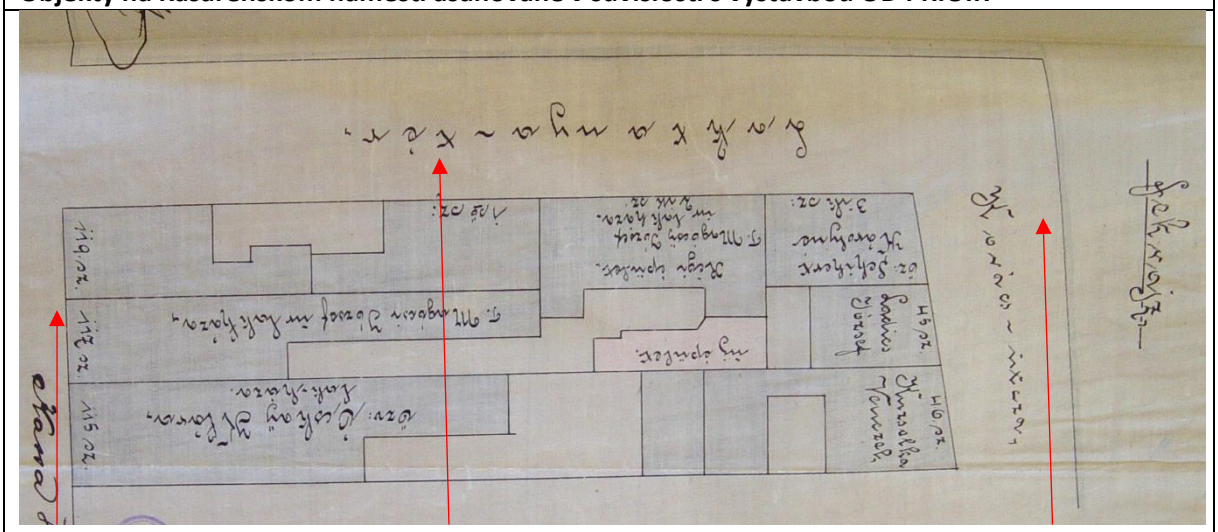
Uloženie: KPÚ Košice

D.5 Archívne materiály

Kasárenské námestie plocha ozn. A2 (výkres č. II.C3)

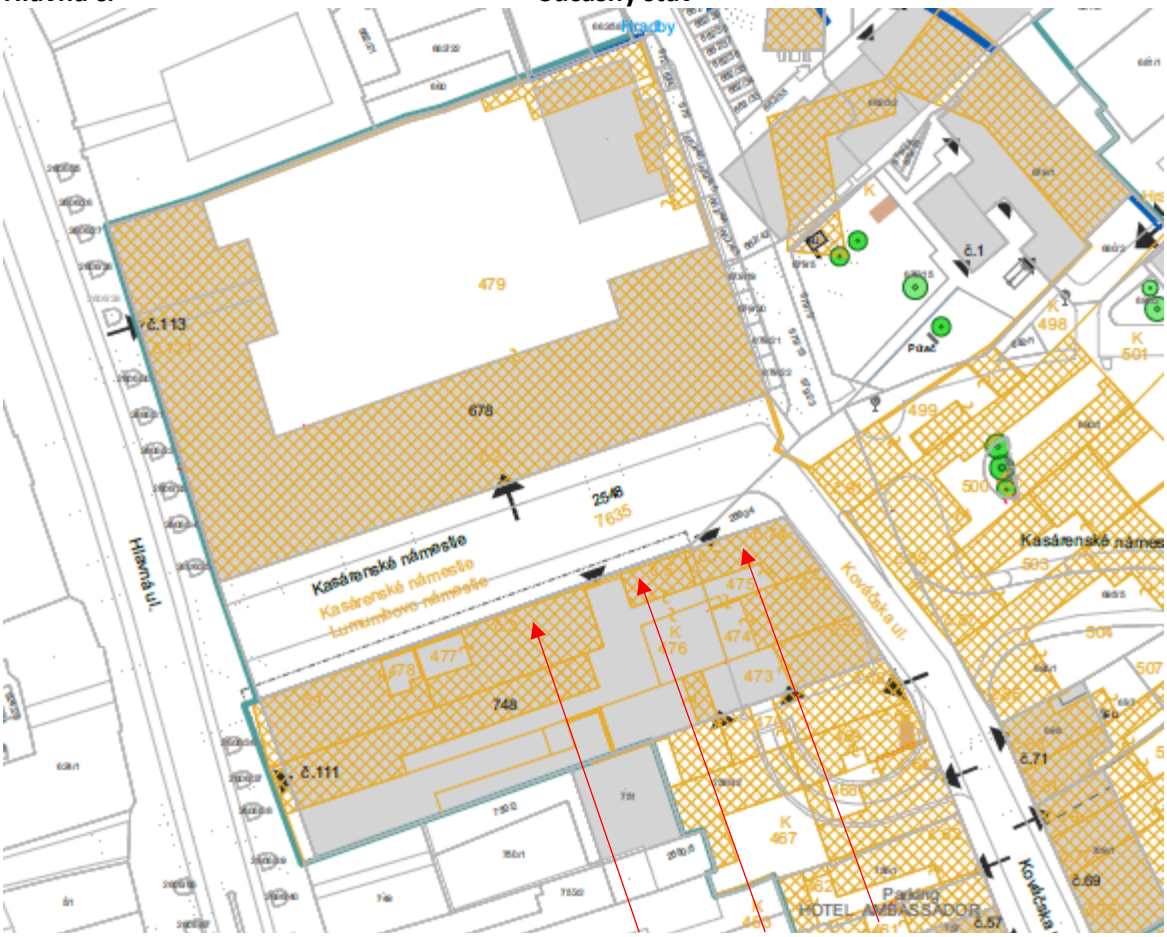
(zdroj: Archív mesta Košice, Fond: Technické oddelenie, pokiaľ nie je uvedený iný zdroj)

Objekty na Kasárenskom námestí asanované v súvislosti s výstavbou OD PRIOIR



Hlavná ulica **Kasárenské nám.** **Kováčska ul.**

Hlavná č. **Súčasný stav**



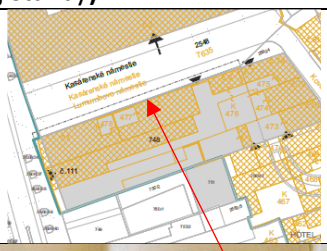
ozn. objektov na Kasárneskom nám. pred asnáciou **č. 1** **č. 2** **č. 3**

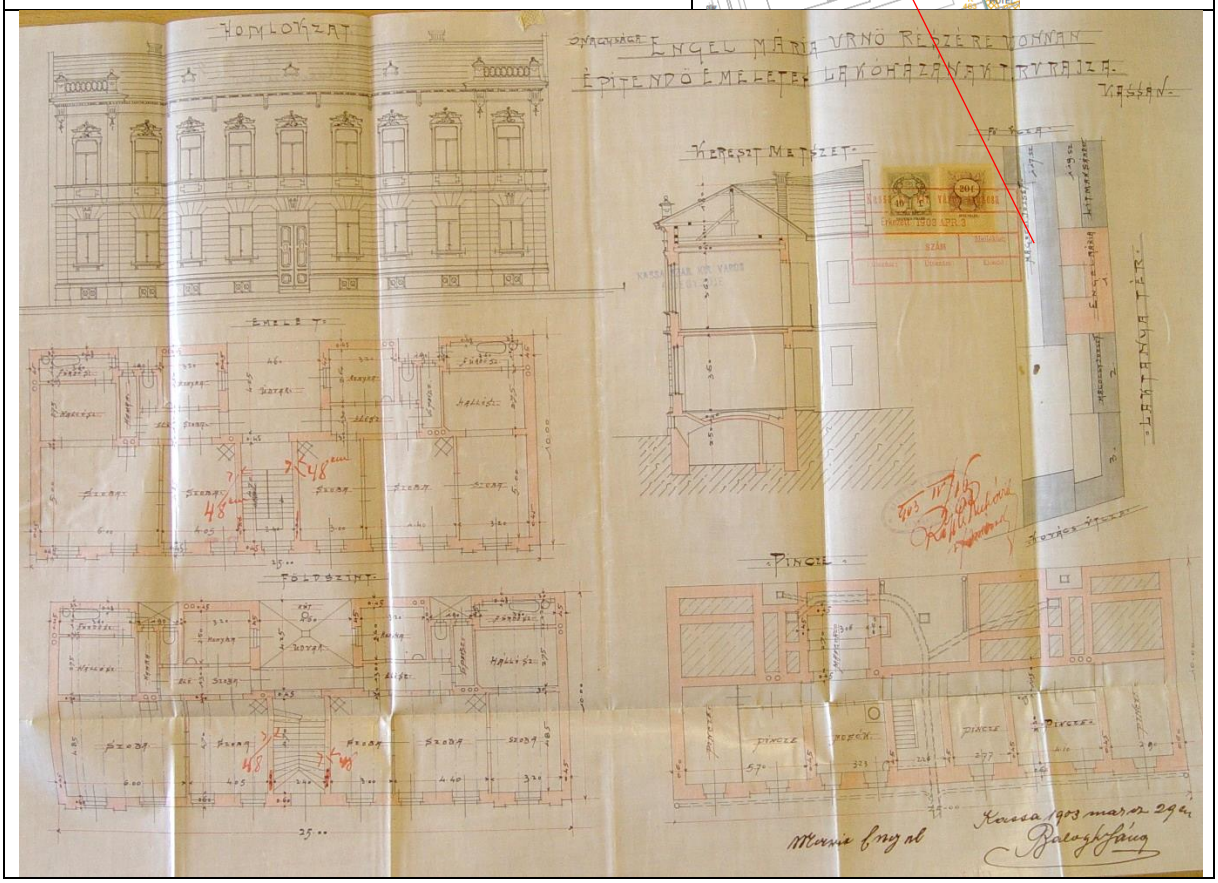
Kasárenské nám. 1 (1887 – novostavba na mieste staršej stavby**)**

Zistenie:

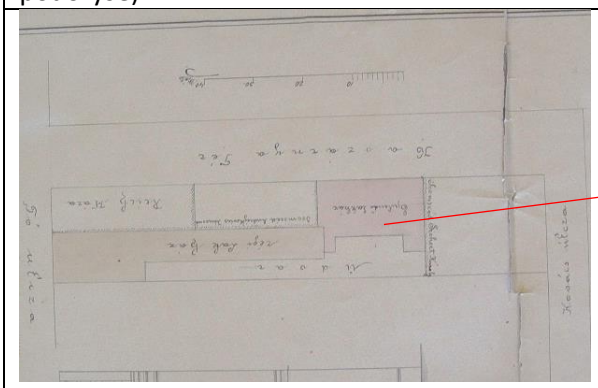
- poschodový objekt, čiastočne podpivničený s malým dvorom
- sedlová strecha
- fasáda historizujúca

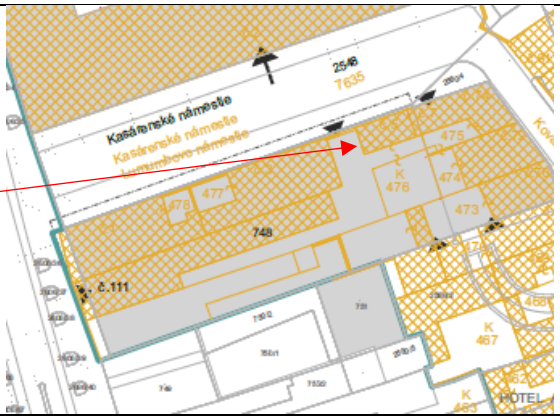
Plány z r. 1887

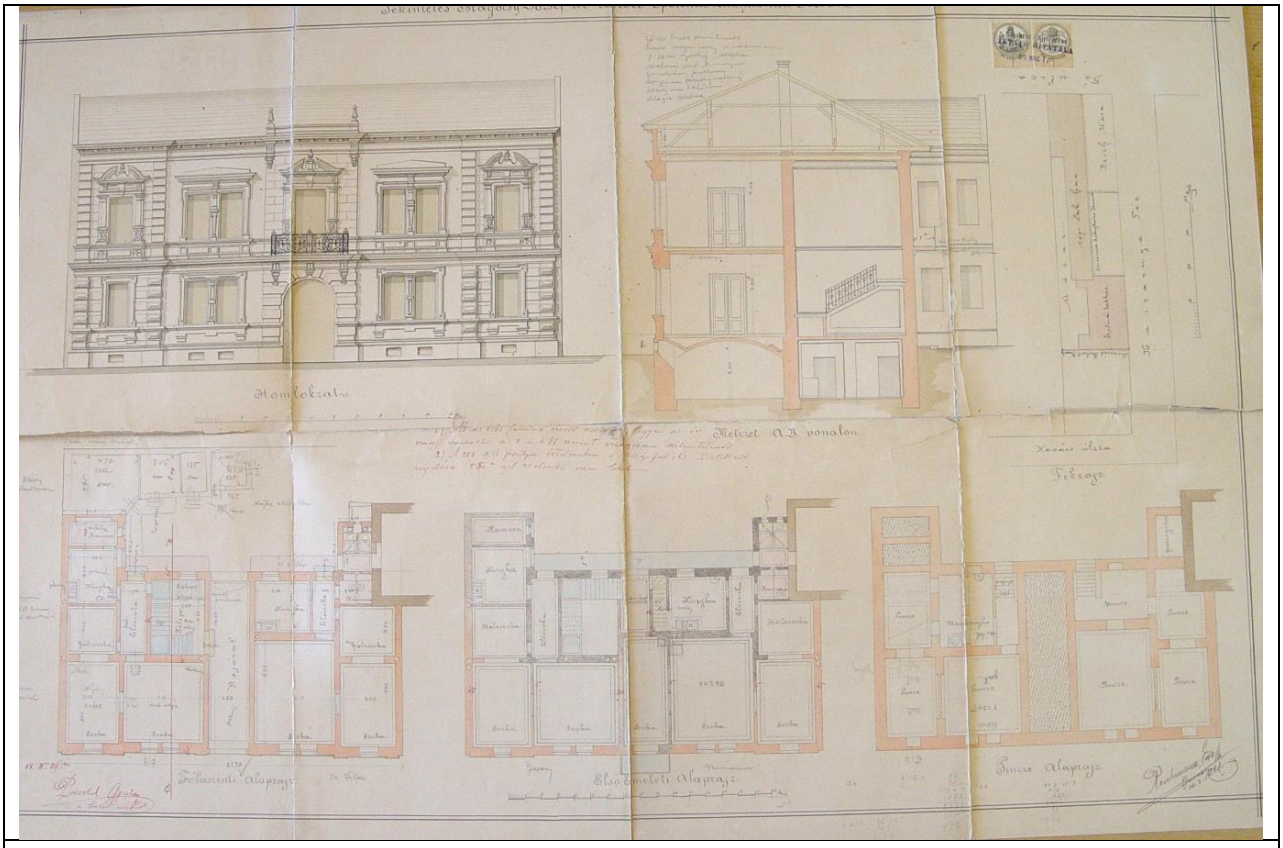




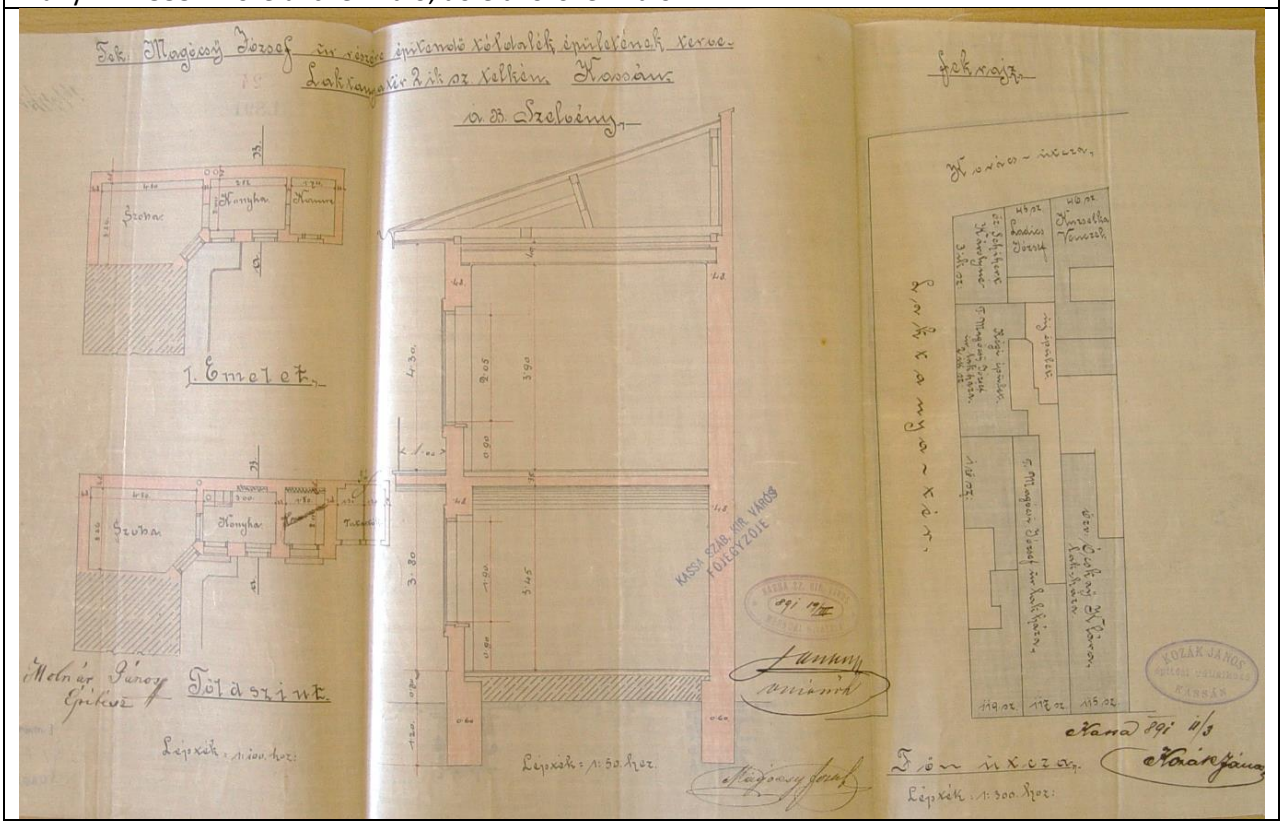
Kasárenské nám. 2 (1888 - prestavba staršieho prízemného domu na poschodový na rozšírenom pôdoryse)





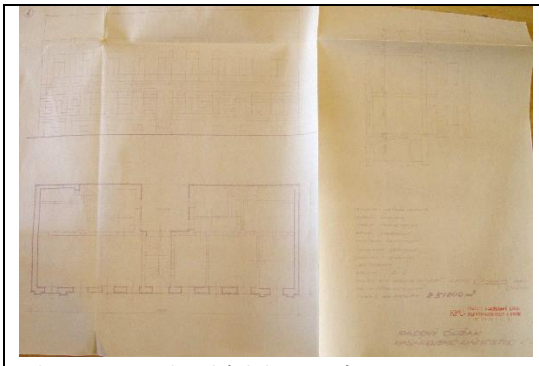


Plány z r. 1888 – hore uličné krídlo, dole dvorové krídlo

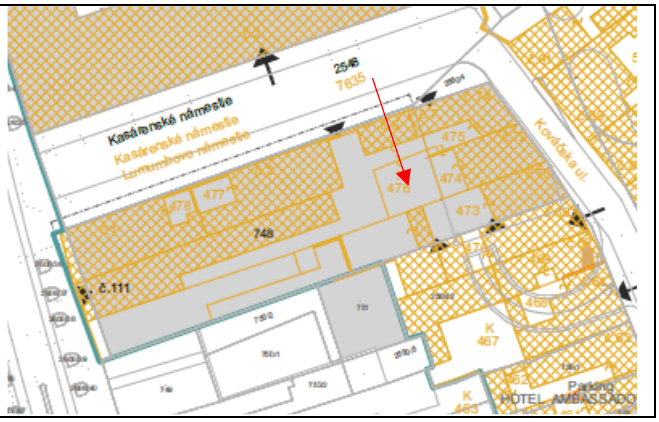


Zistenie:

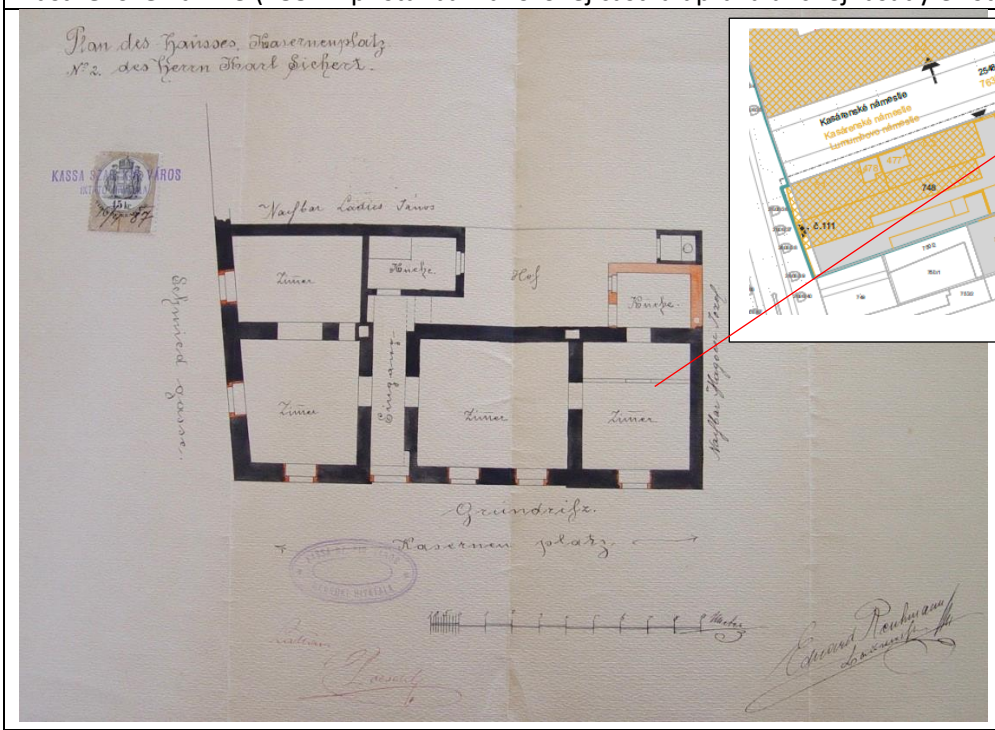
- poschodový objekt, podpivničený s malým dvorom a dvorovým krídlom
- sedlová strecha
- fasáda historizujúca



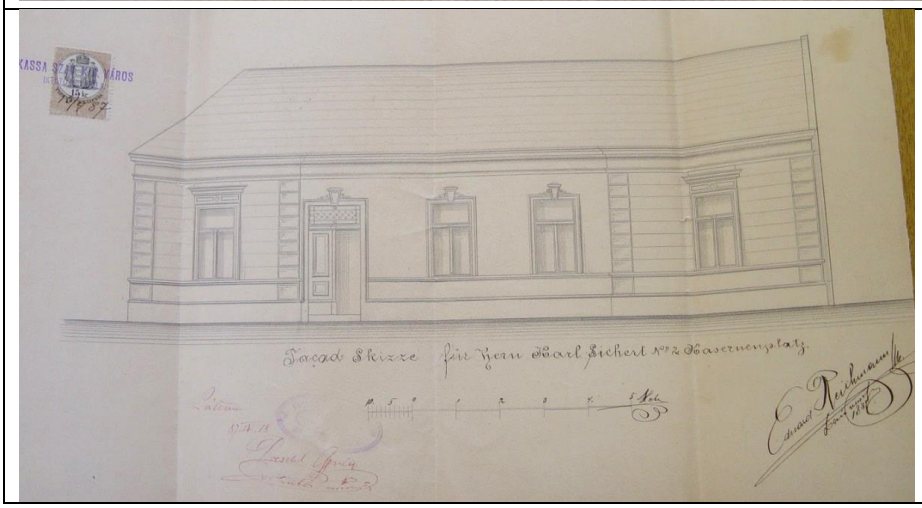
Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR Pasportizácia objektu 1966



Kasárenské nám. 3 (1887 – prístavba v dvorovej časti a úprava uličnej fasády existujúceho objektu)



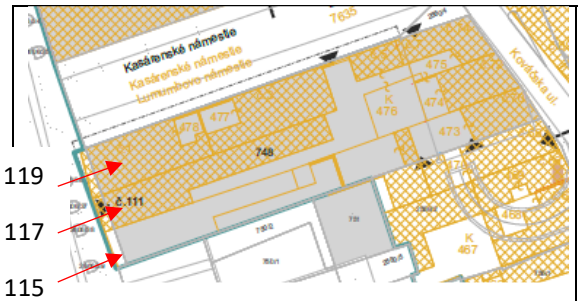
plány z r. 1887

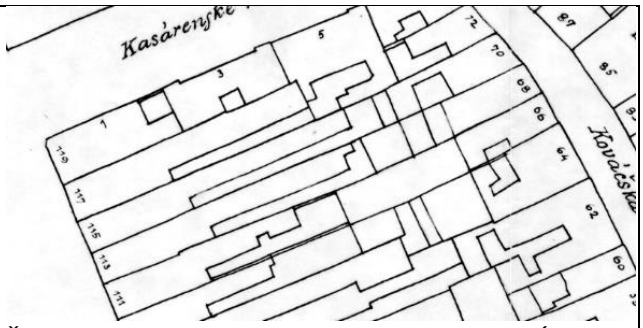


Zistenie:

- prízemný rohový objekt, s malým dvorom
- sedlová strecha
- fasáda historizujúca

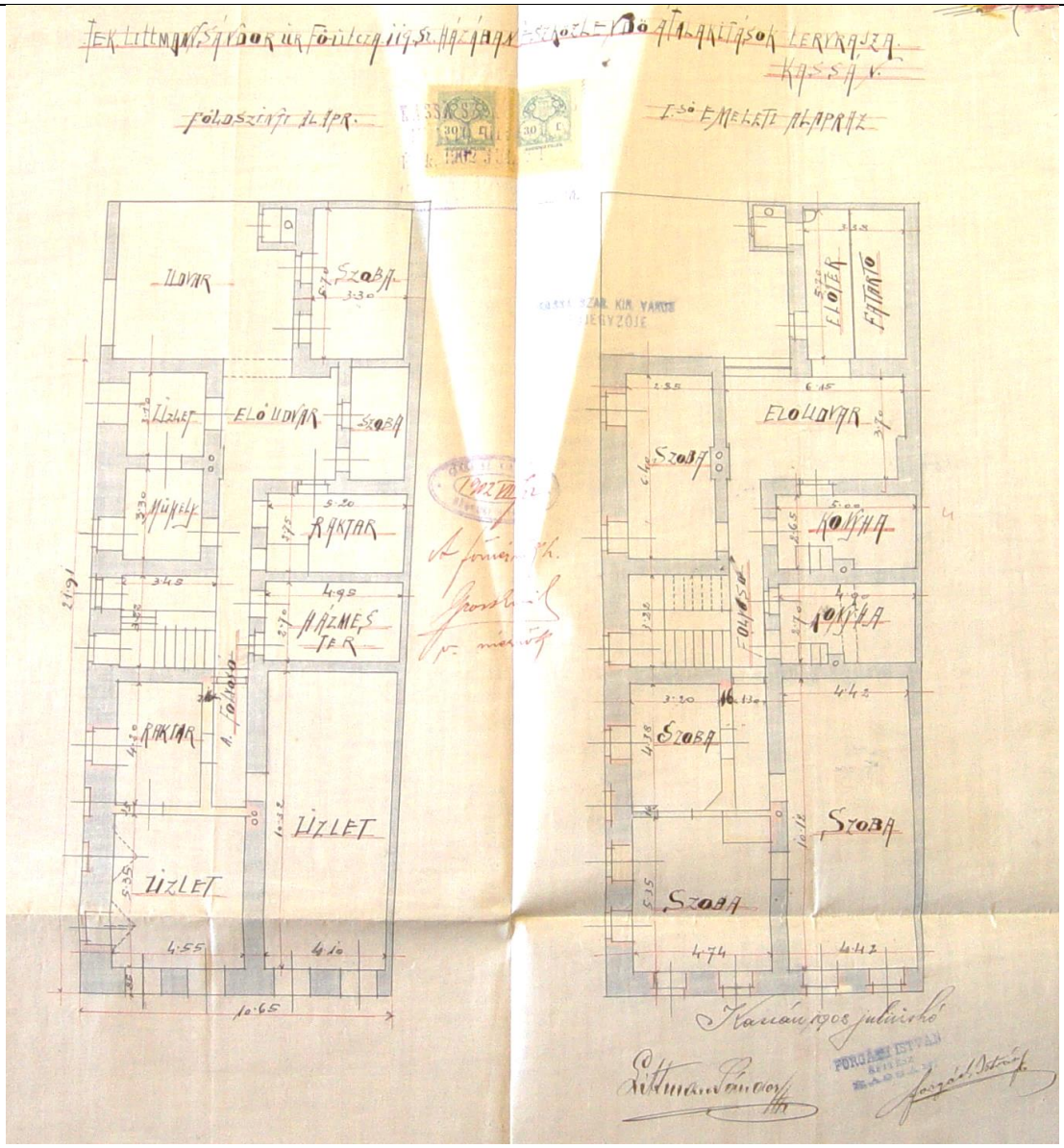
Objekty asanované na Hlavnom námestí v súvislosti s výstavbou OD, plocha ozn. A3 (výkres č. II.C3)





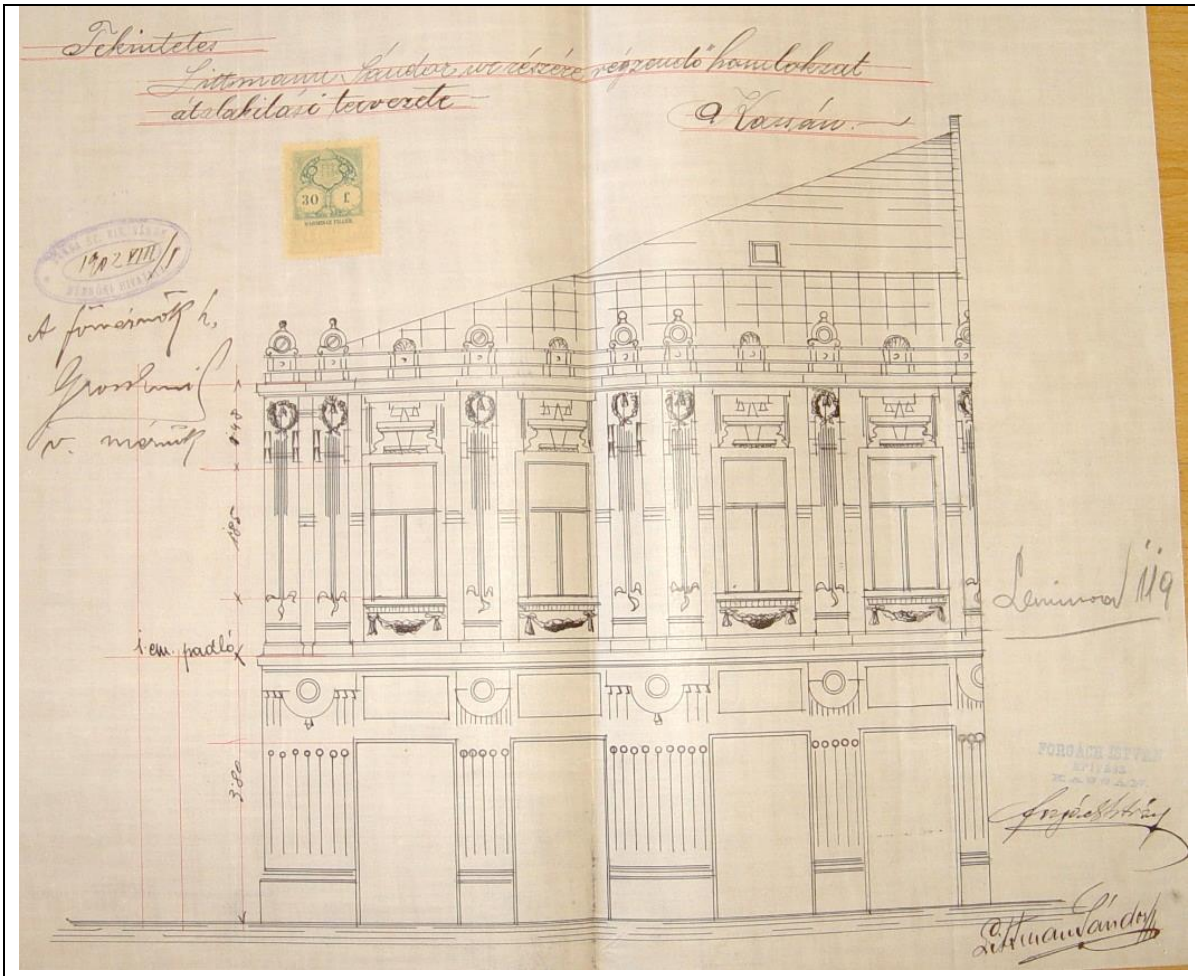
Župná mapa zo zač. 20. stor. (Zdroj: Archív PÚ SR, ev. č. A1341)

Hlavná 119/ pôvodne rohový objekt orientovaný do Kasárenského nám. (1908 – novostavba)



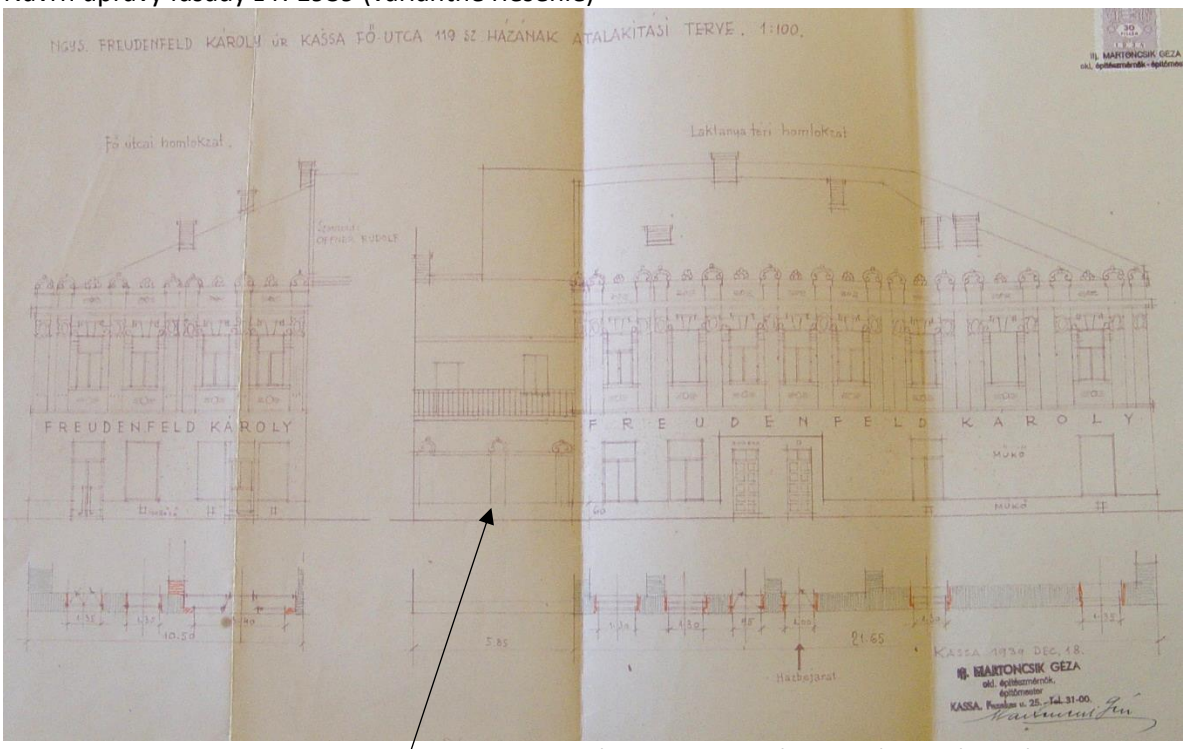
Zistenie:

- rohový poschodový objekt, s malým dvorom
- pultová strecha s valbou strecha
- fasáda eklektická



Návrh fasády z Hlavnej ulice z r. 1902

Návrh úpravy fasády z r. 1939 (variantné riešenie)

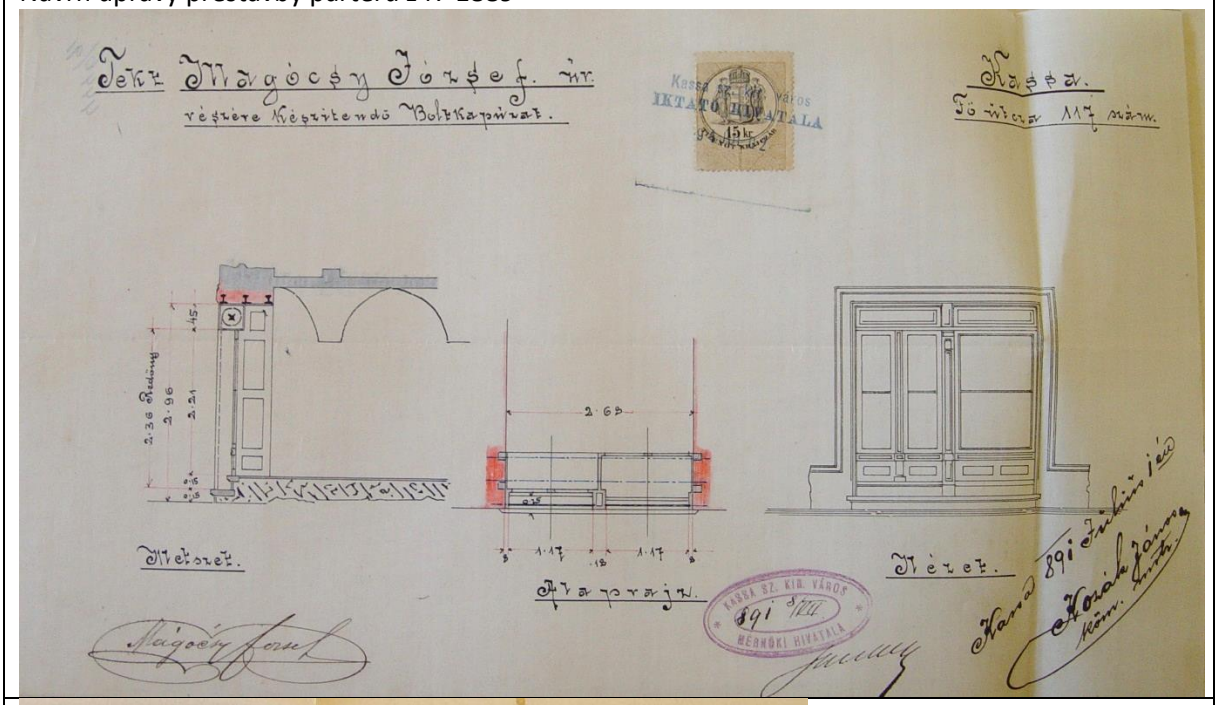


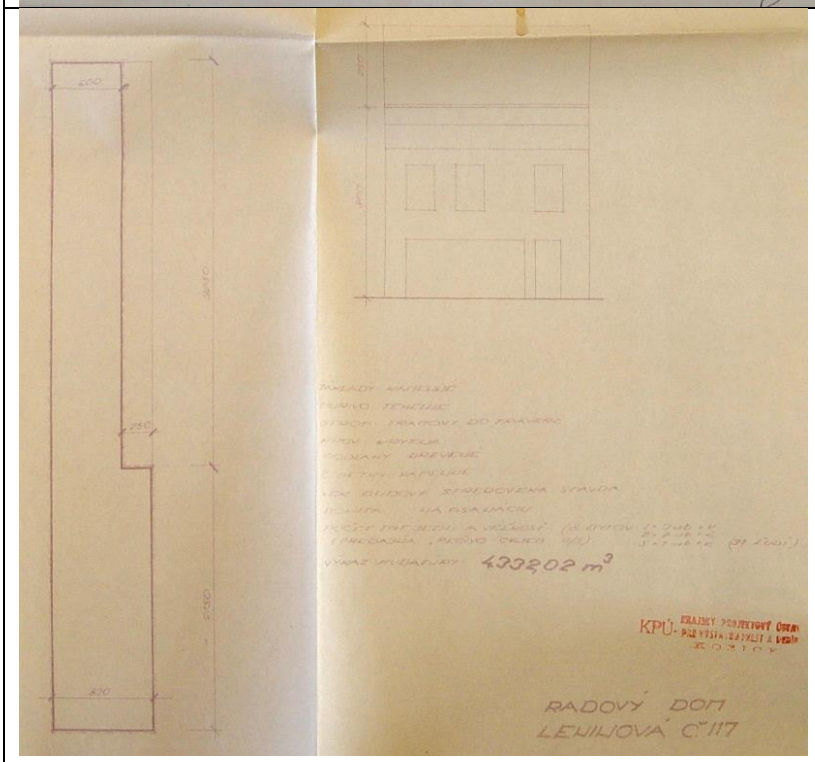
Z Hlavnej ulice — Fasáda orientovaná do Kasárenského námestia

Parcelačný múr – oddelenie dvora od námestia

Hlavná 117

Návrh úpravy prestavby parteru z r. 1889





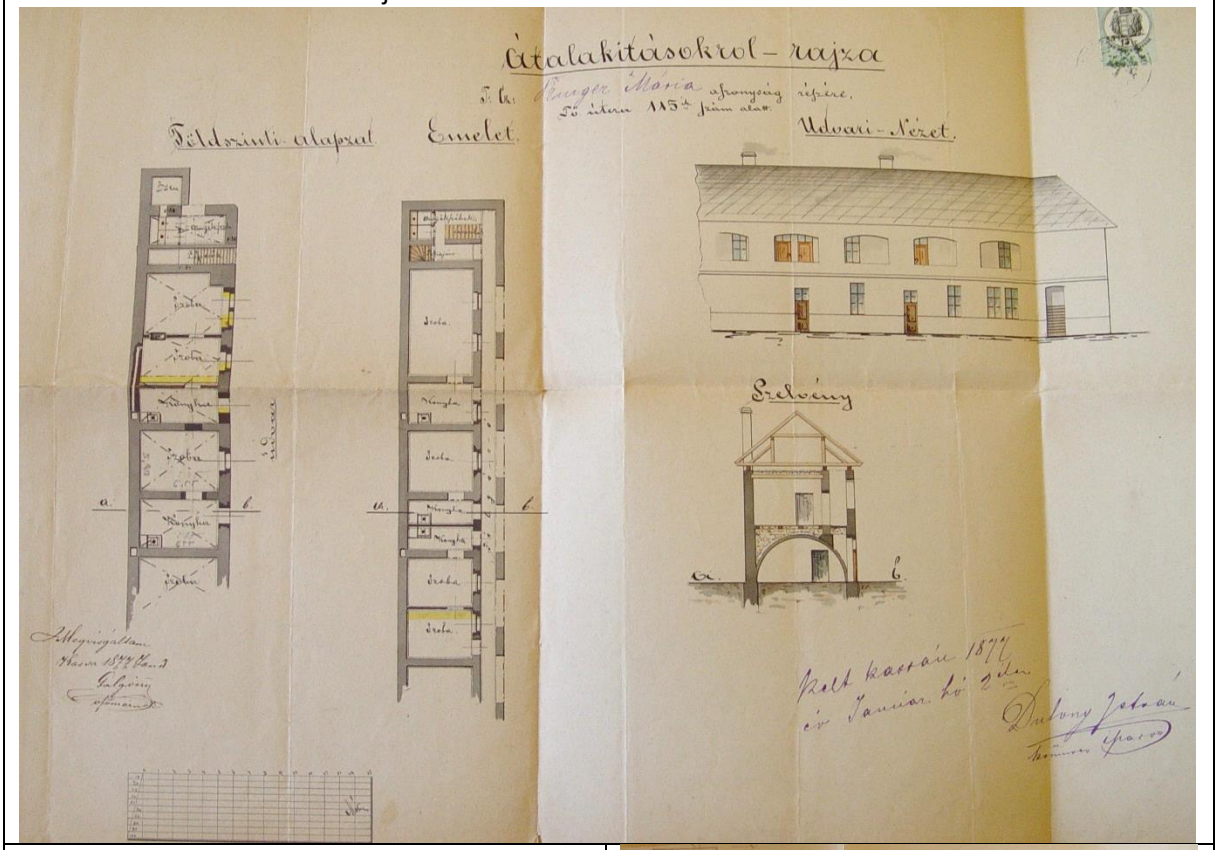
Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR
Pasportizácia objektu 1966

Zistenie:

- poschodový objekt, s úzkym dvorom a dvorovým krídlom
- sedlová strecha
- fasáda nezistená

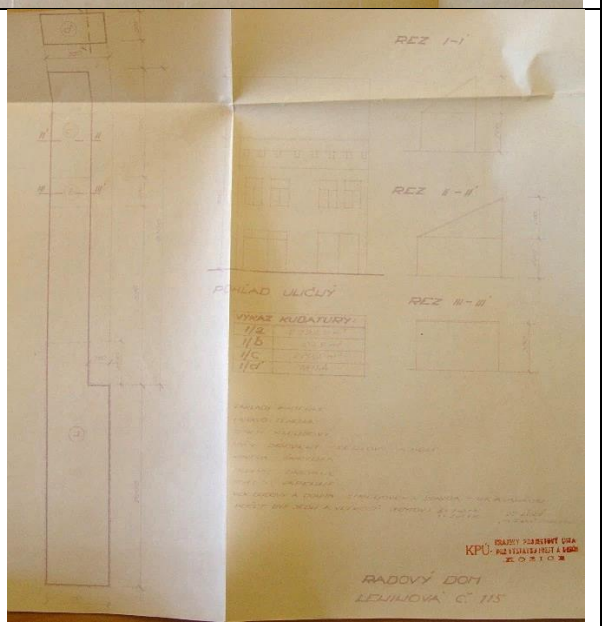
Hlavná 115

Prestavba dvorového krídla objektu z r. 1877





Návrh fasády objektu z r. 1887

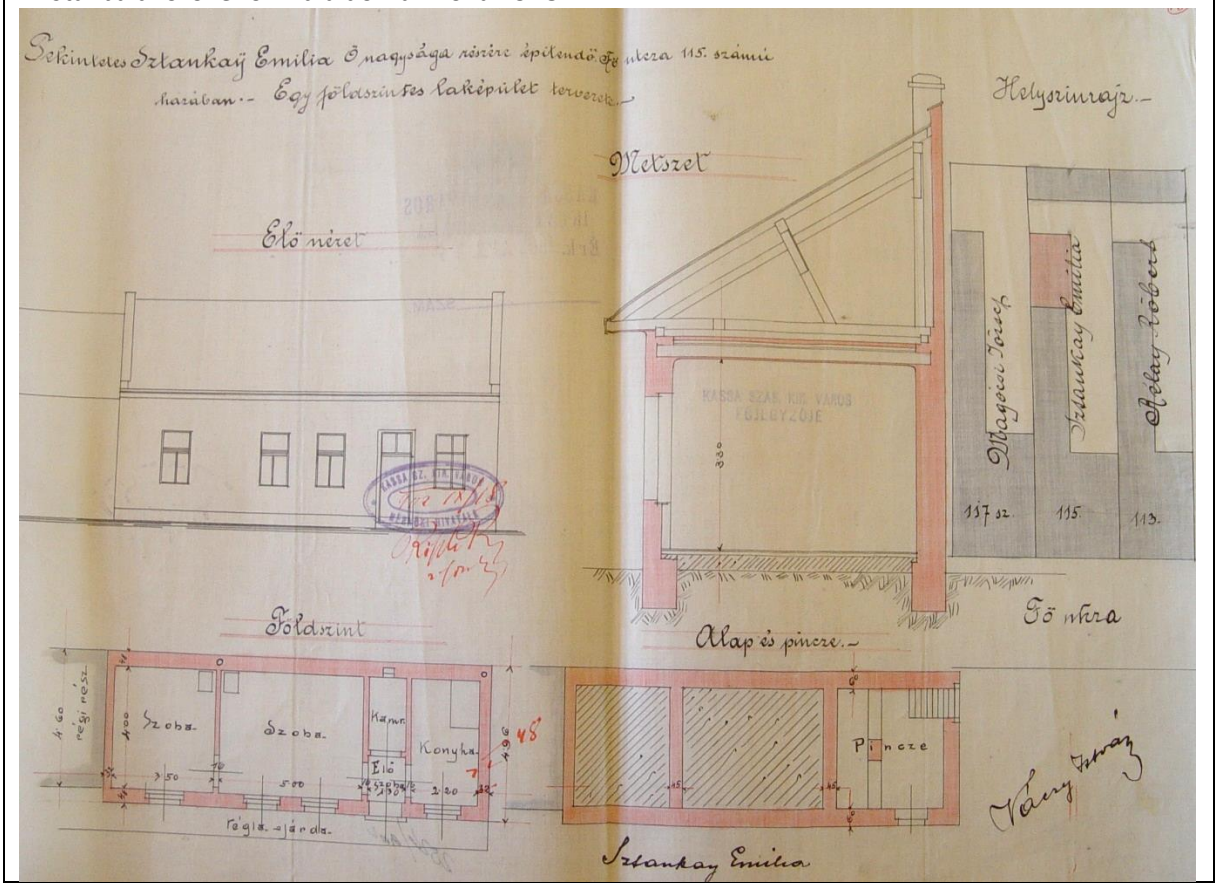


Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR Pasportizácia objektu 1966

Zistenie:

- poschodový objekt, s úzkym dvorom a pavlačovým dvorovým krídlom
- sedlová strecha
- fasáda historizujúca

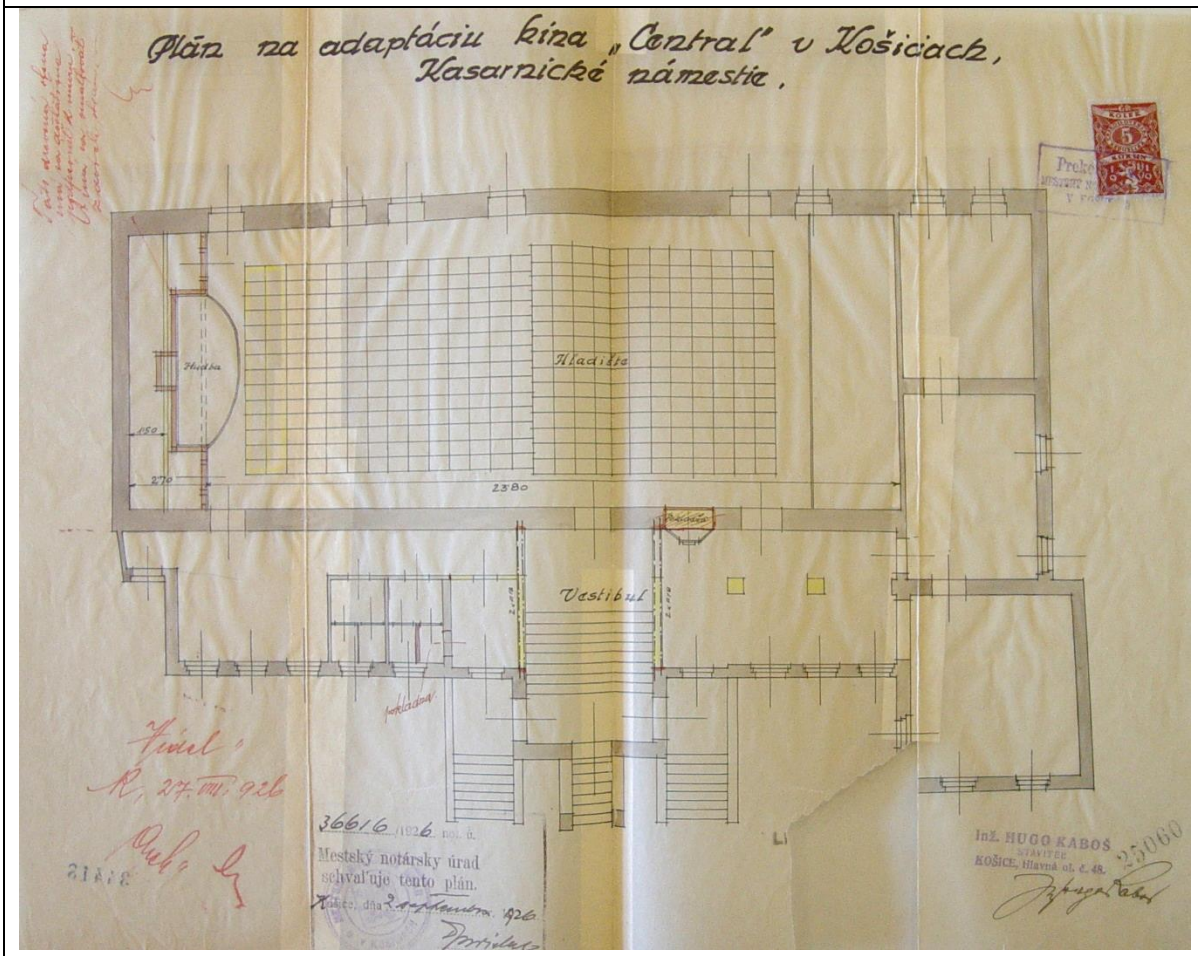
Prístavba dvorového krídla domu z roku 1918



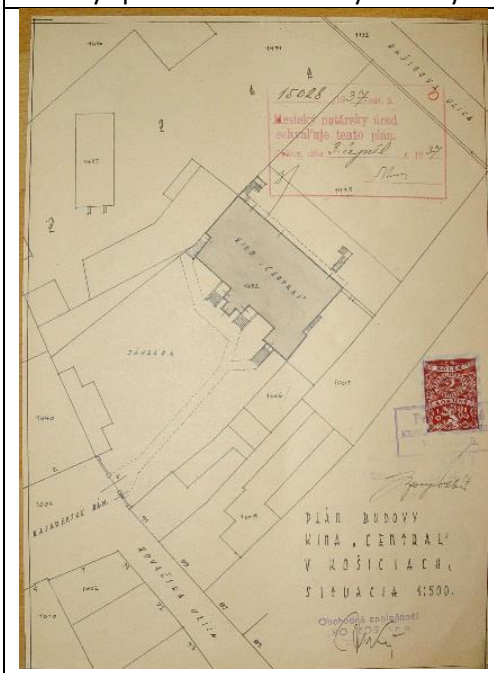
Kasárenské nám. – existujúce objekty

Kasárenské nám. č. 1 – kino Úsmev (pôvodné označenie Kino Centrál)
(pôv. č. 4)–(Lumumbovo nám.) Kino ÚSMEV , parcely č. 1432, st. č. 4, ev. č. 20726
(Zdroj: AMK – technická dokumentácia inv. Správa kín mesta Košice)

Plán kina z r. 1926

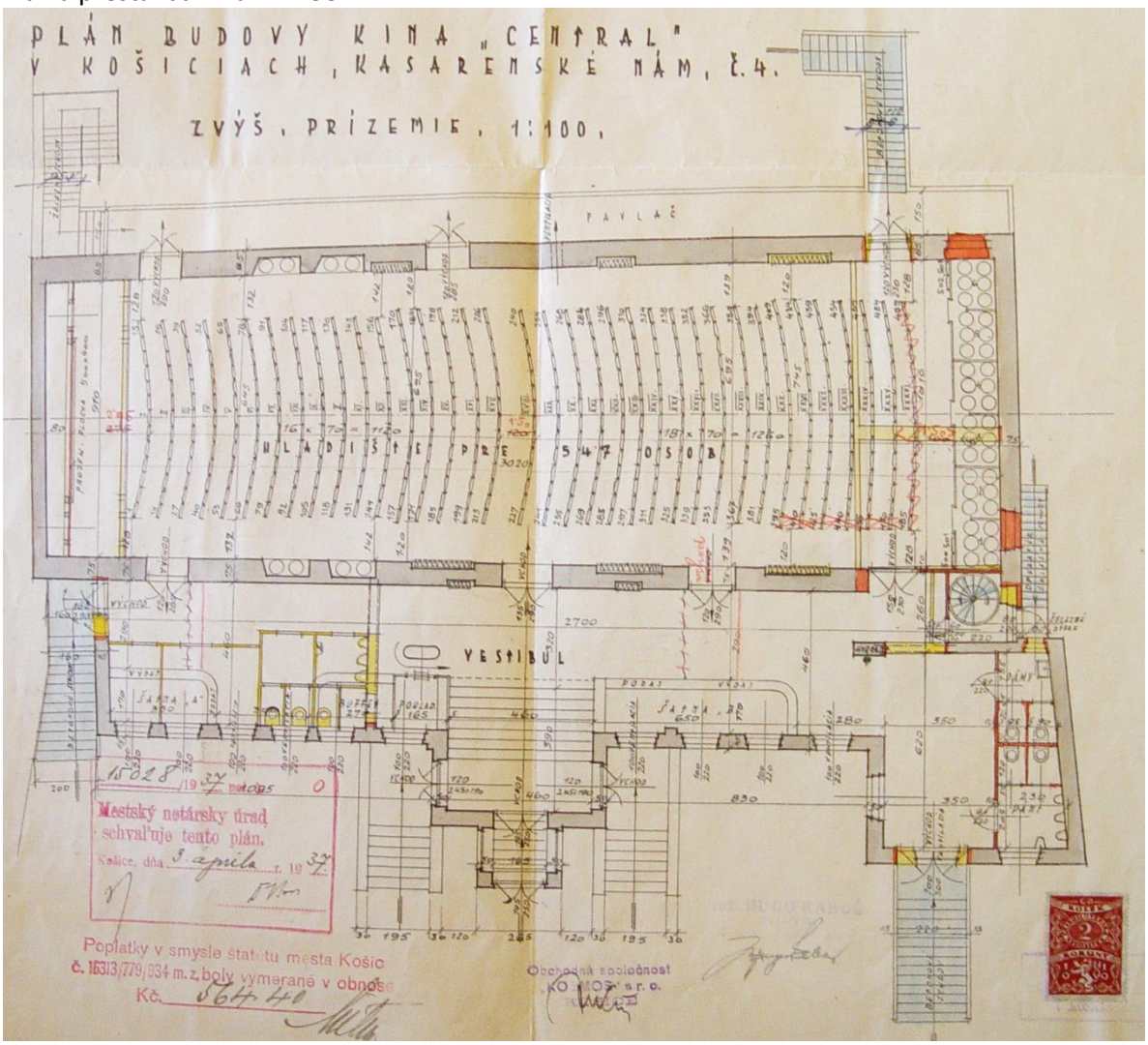


Pôdorys pôvodného kina s vyznačenými úpravami, stav v r. 1926

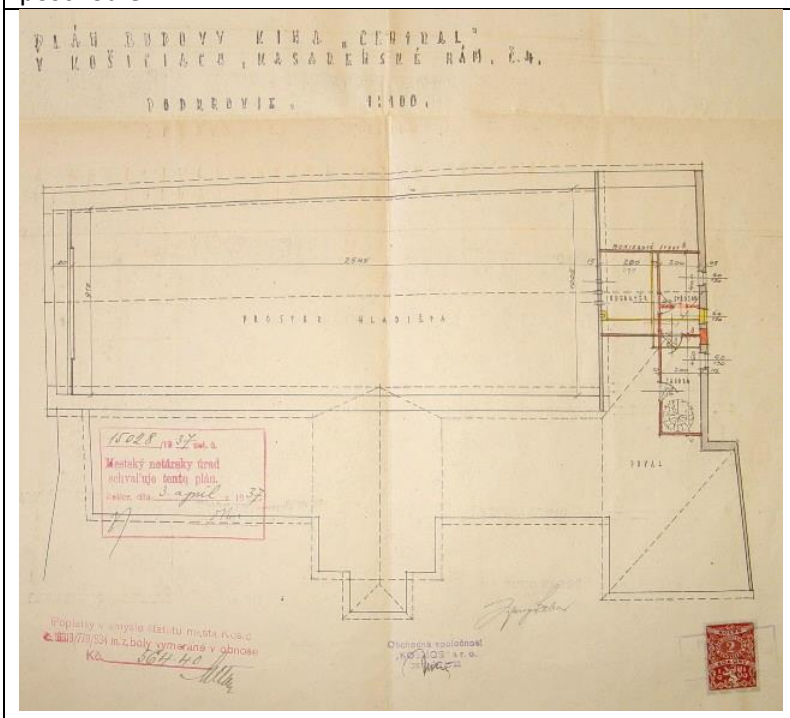


pôvodná situácia

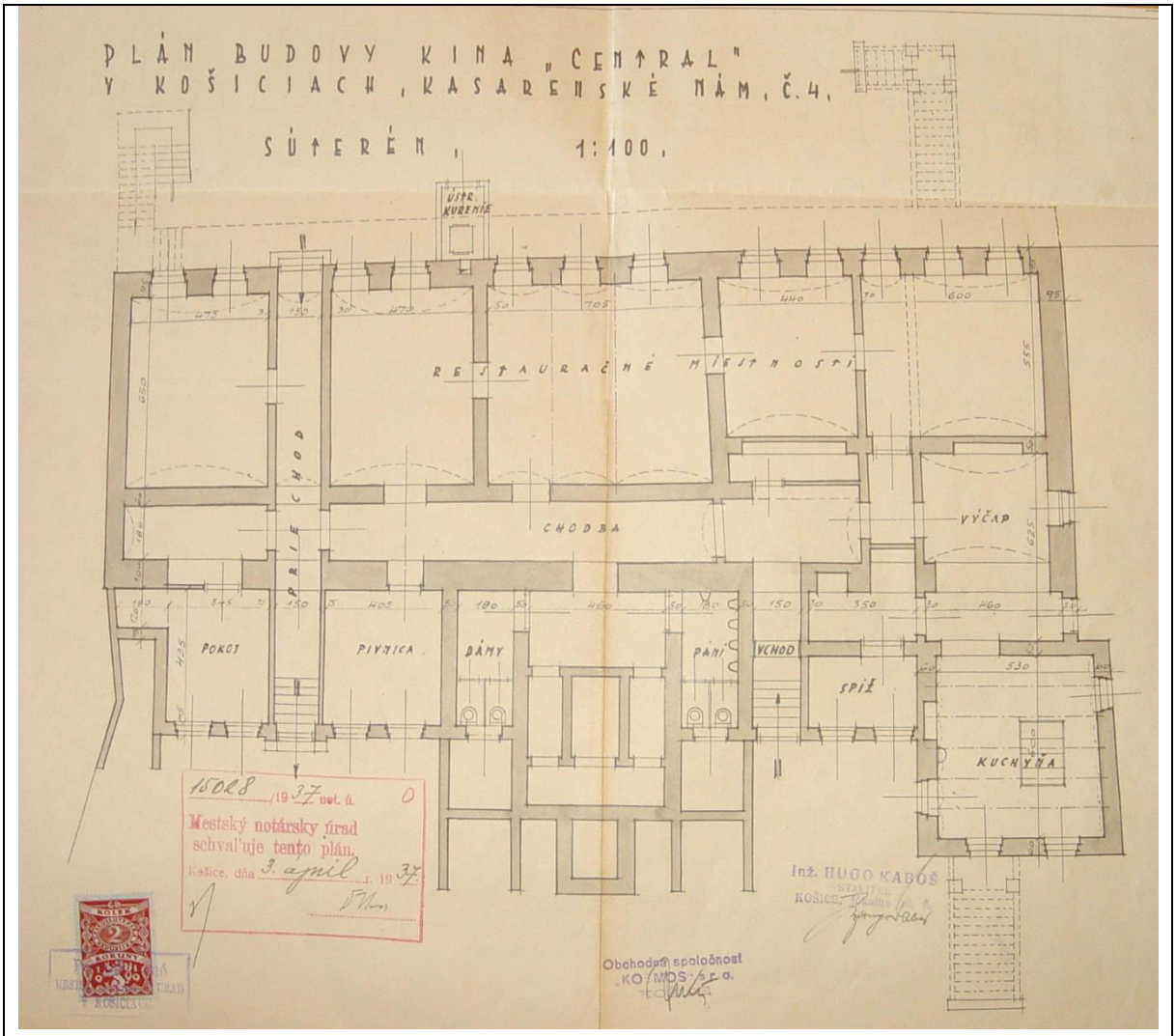
Plán a prestavbu kina z r. 1937



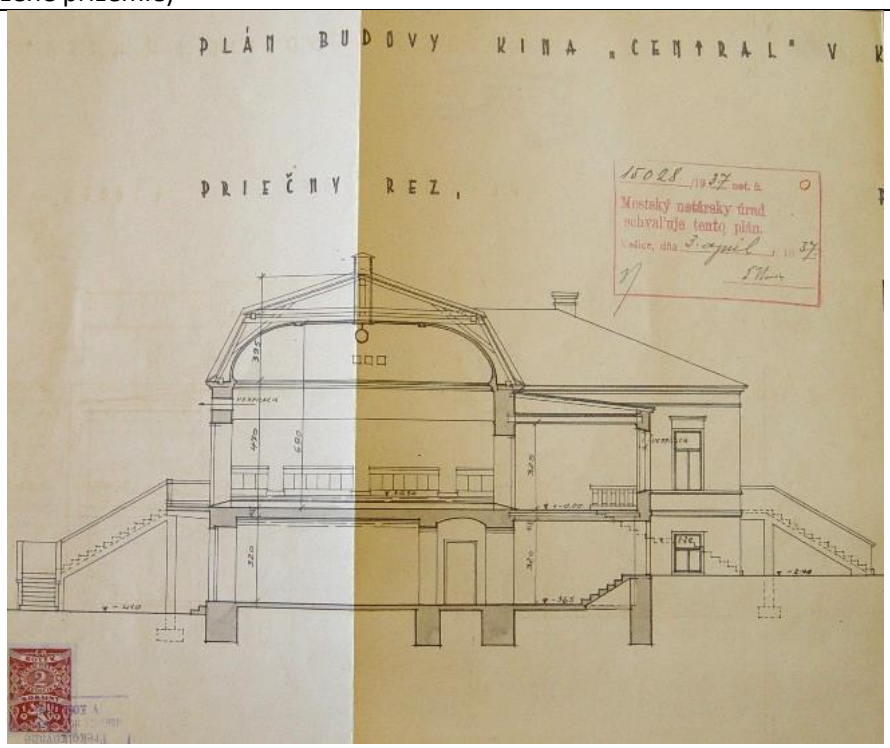
poschodie



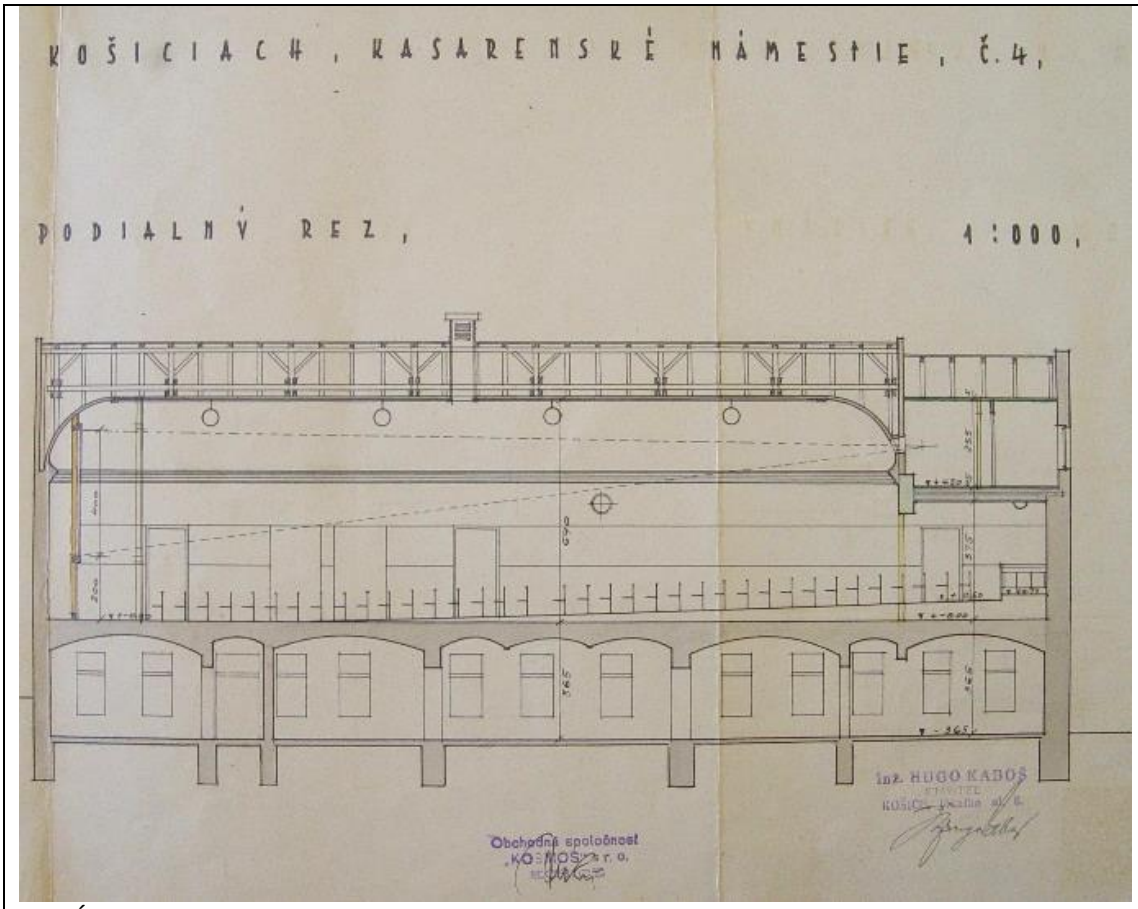
podkrovie a strecha



Suterén (znížené prízemie)

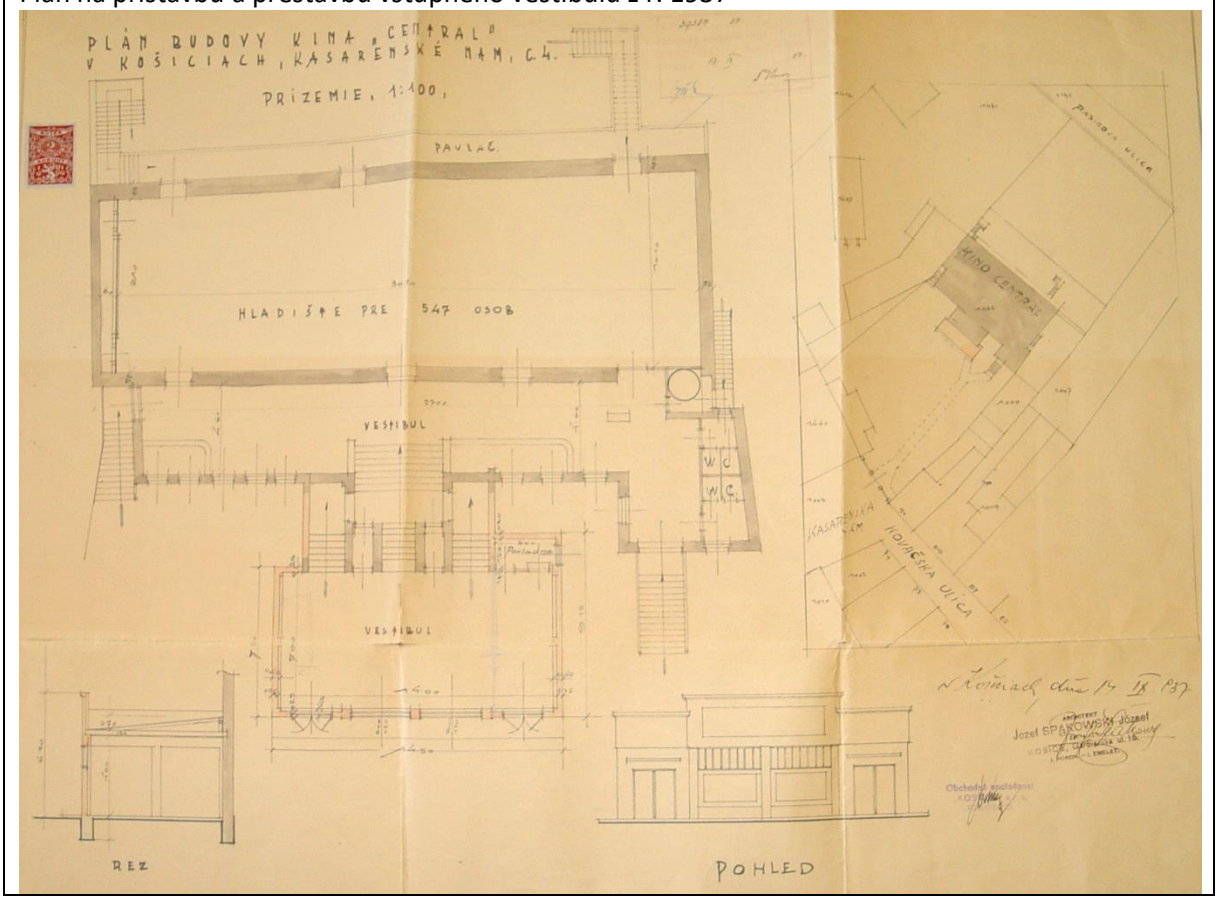


Rez priečny

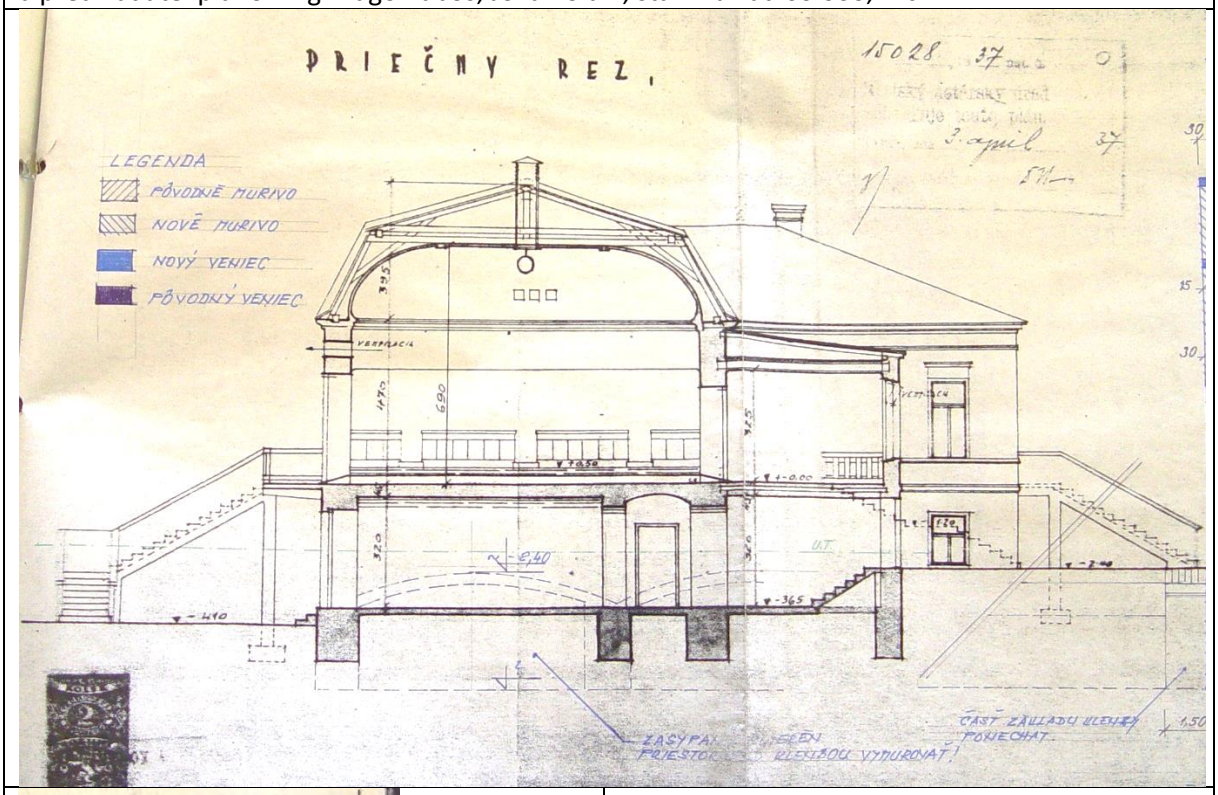


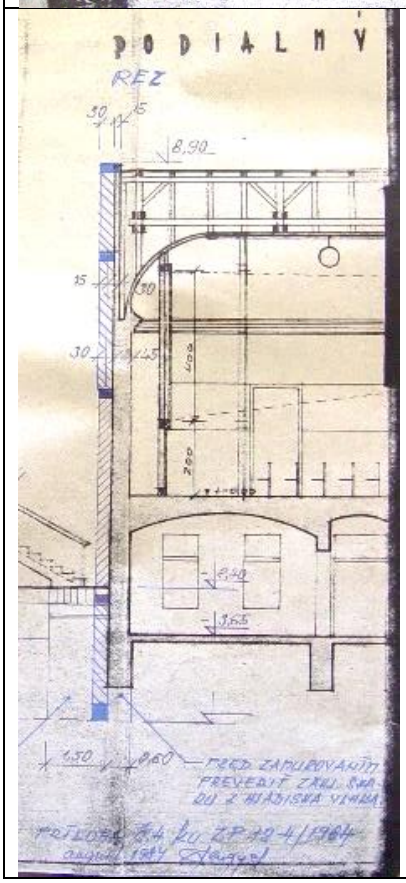
Pozdĺžny rez

Plán na prístavbu a prestavbu vstupného vestibulu z r. 1937



Prístavba čakárne /vestibulu– šetrenie, pov. Č. 3937/1937 – postavenie čakárne pred vchodom do kina „Centrál“, Vlastník obch. spoločnosť COSMOS, Štefánikova 82
Stav. povolenie vydané fi Cosmos 1937 pod č. 1502/1937(adaptácia dvorového krídla za účelom prevádzky kina), staviteľ
a predkladateľ plánov Ing. Hugo Kaboš, Jokaiho ul. , stav. náklad 60.000,- Kč

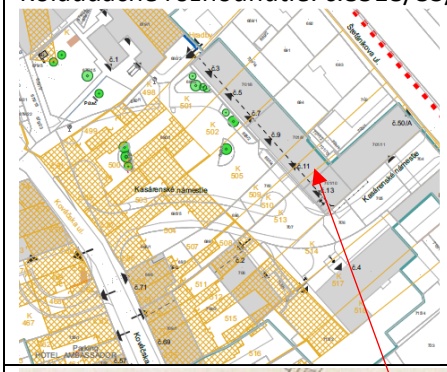


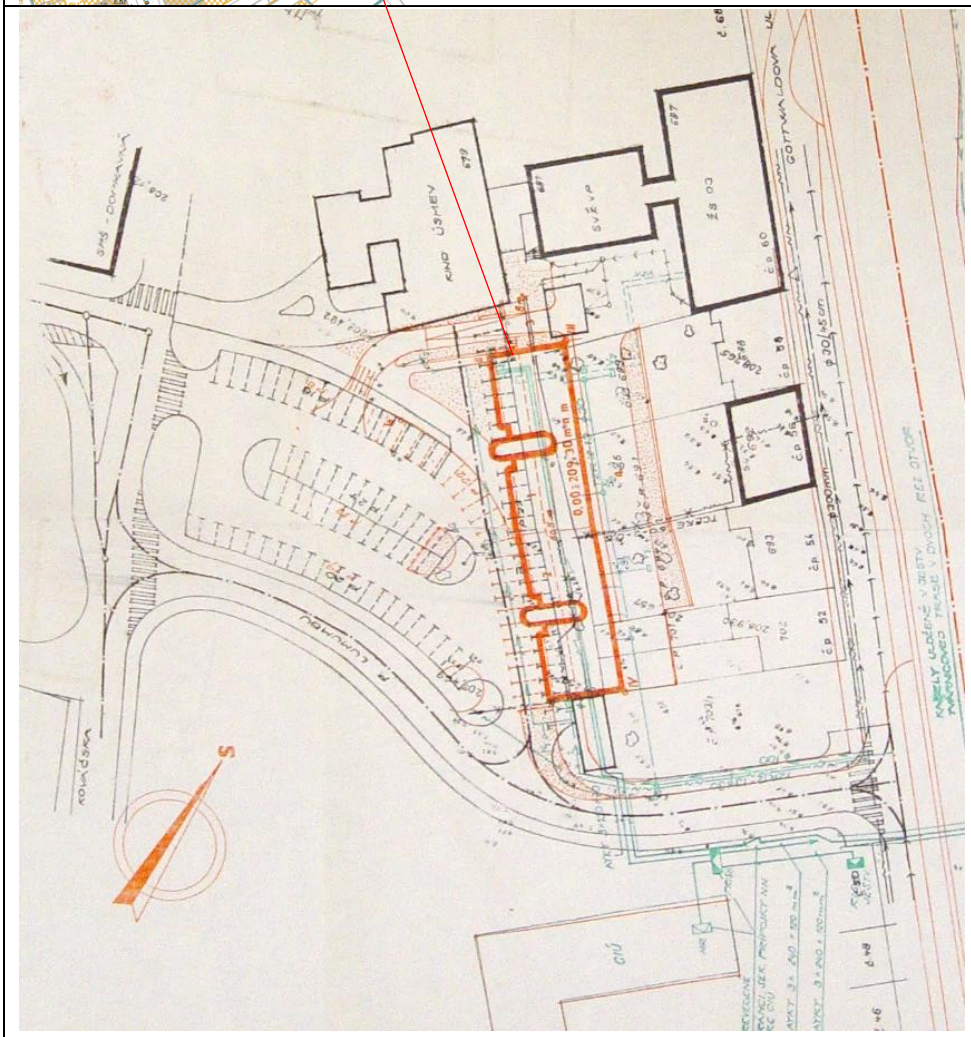


(Zdroj : AMK – fond Mestská správa kín, Znalecký posudok 12-4/1984) na sanáciu štítovej steny budovy kina, posúdenie vzniku trhlín, viď. foto č. A55.

Kasárenské nám. č. 2 – bytový dom, viď. dom č. 69 na Kováčskej ulici

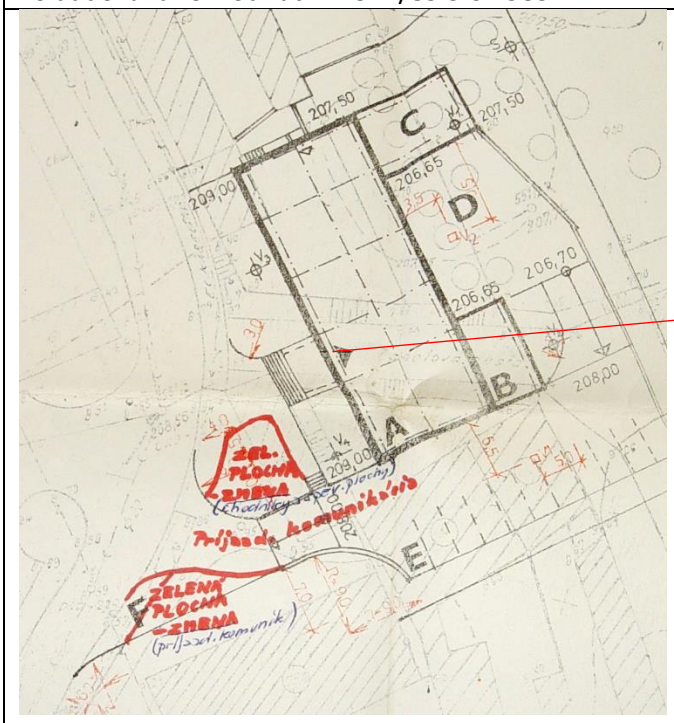
Kasárenské nám. č. 3 – ubytovňa ŽSR , (projekt Projektový ústav dopravného projektovania SUDP Košice, 1978)
Zdroj: AMK – technická dokumentácia
Stav. povolenie vydané v r. 1979 -účel - **ubytovňa Železničného staviteľstva**
Kolaudačné rozhodnutie: č. 5778/85 z 17.5.1985.
Územné rozhodnutie 1978
Stav. povolenie vydané v r. 1979 -účel – administratívna budova **Železničného staviteľstva**
Kolaudačné rozhodnutie: č.8518/83/84 7.6.1984

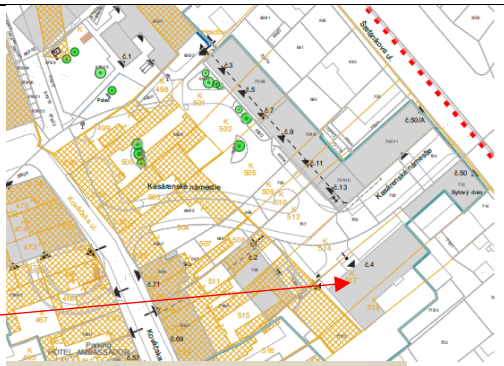




Zastavovací plán

Kasárenské nám. č. 4 – prevádzková budova Cestného investorského útvaru (CIU).
1977 – projekt spracovaný Stavoprojektom Prešov
Zdroj: AMK – technická dokumentácia č. 2654/85, 34/85, 5314/77
Stavebné povolenie vydané pod č. 5314/1977/122, 05/1978 na prevádzkovú budovu, stavba kolaudovaná rozhodnutím 4512/85 3.6.1985.



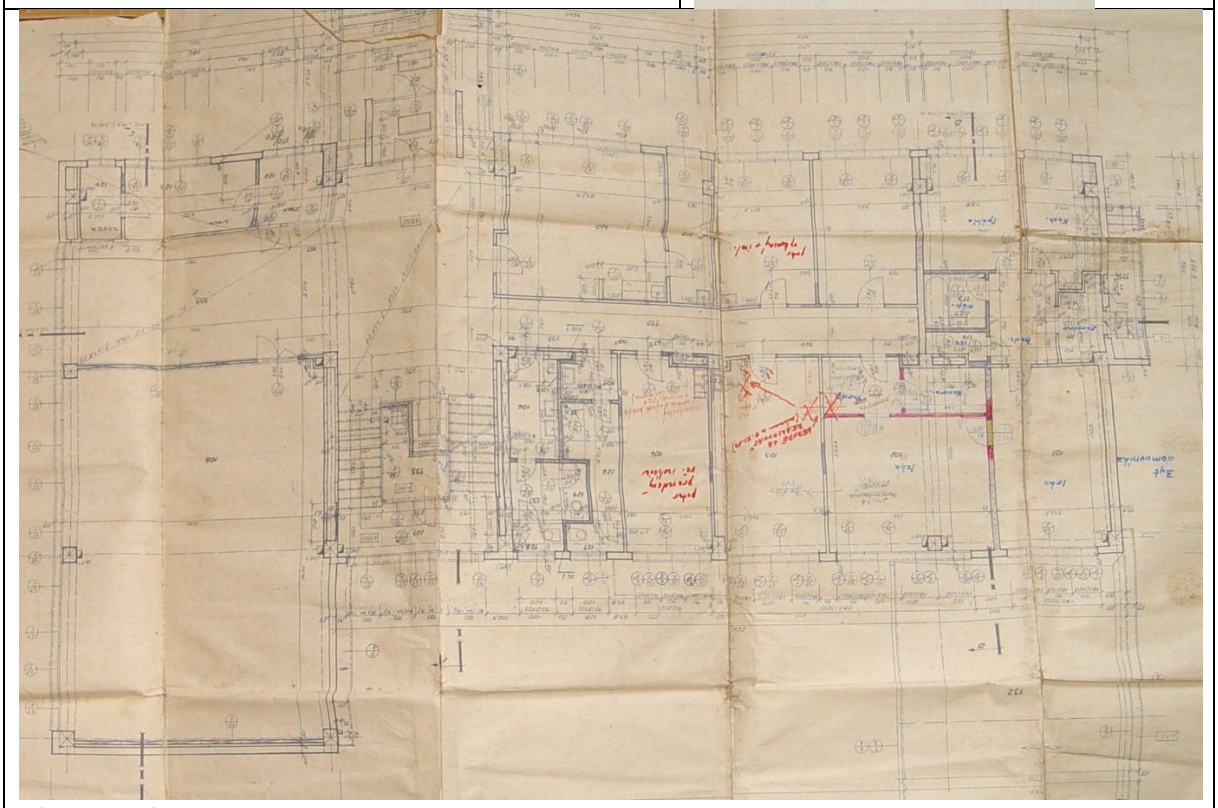


LEGENDA

PLOCHA POZEMKU - 2674 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA - 648,54 m²

A - 5 PODLAŽNÁ ČASŤ
B - 2 PODLAŽNÁ ČASŤ
C - 1 PODLAŽNÁ ČASŤ
D - HOSPODÁRSKY DVOR
E - PARKOVISKO 11 MIEST
F - PRÍJAZDOVÁ CESTA

V_{1-4} - SONDY
S - STUDŇA

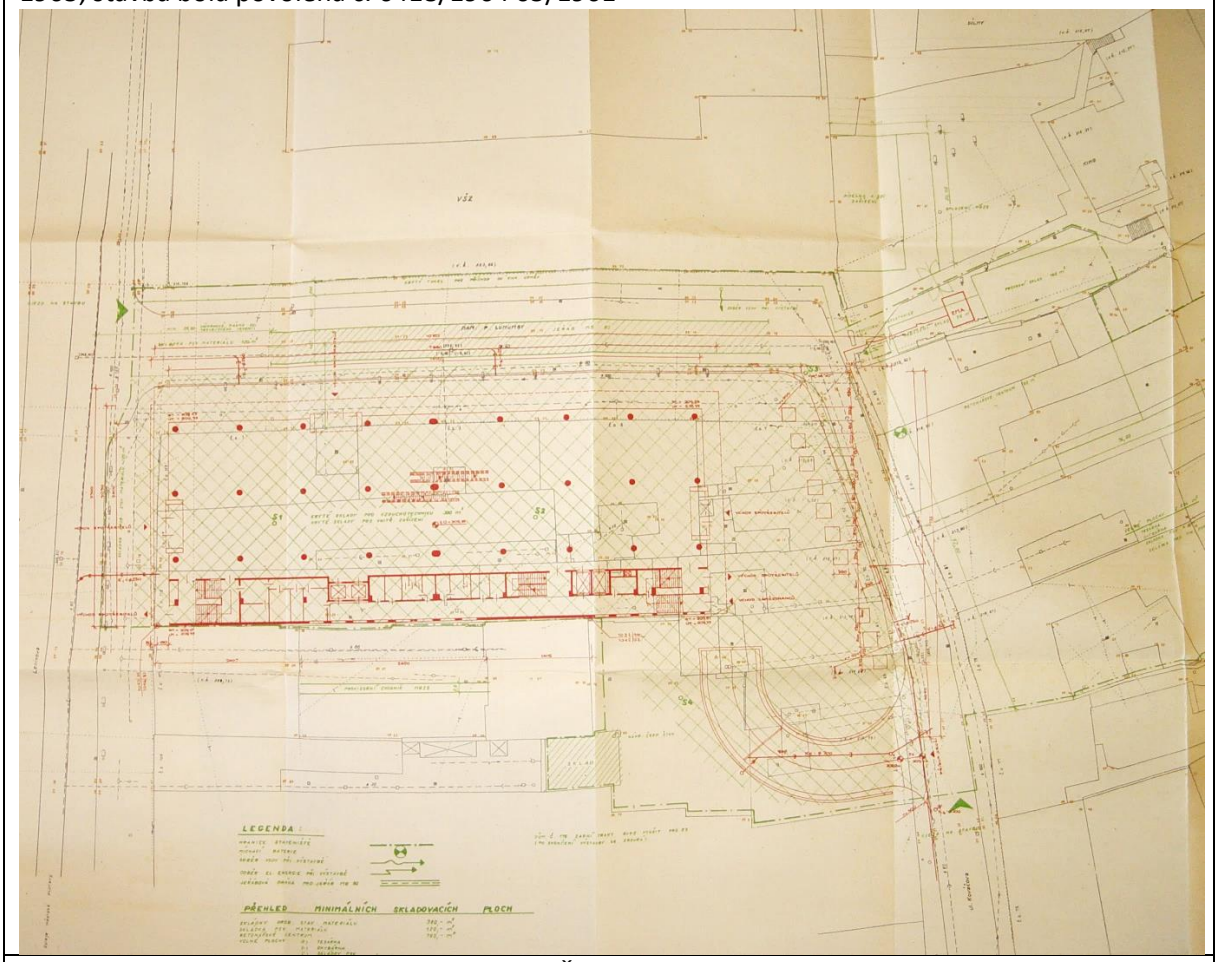


Pôdorys prízemia

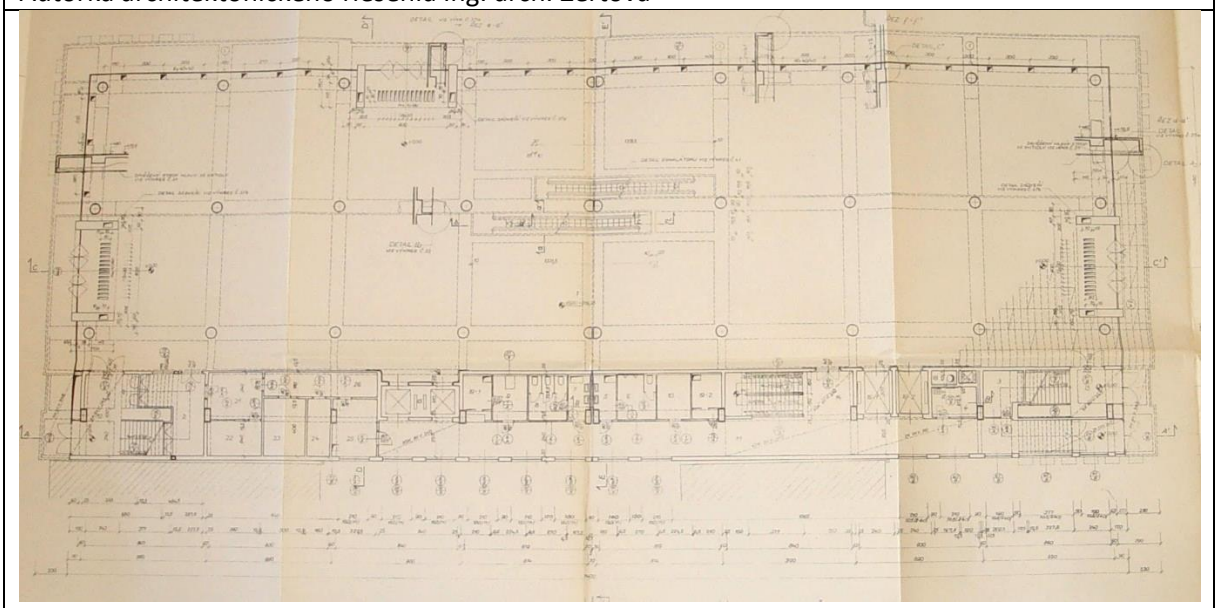
Objekt Prioru z Hlavného námestia č. 113 – bočnou a zadnou fasádou orientovaný do Kasárenského námestia

Zdroj AMK – technická dokumentácia OD Hornád Košice 282/T (6 krabíc) 12456/65

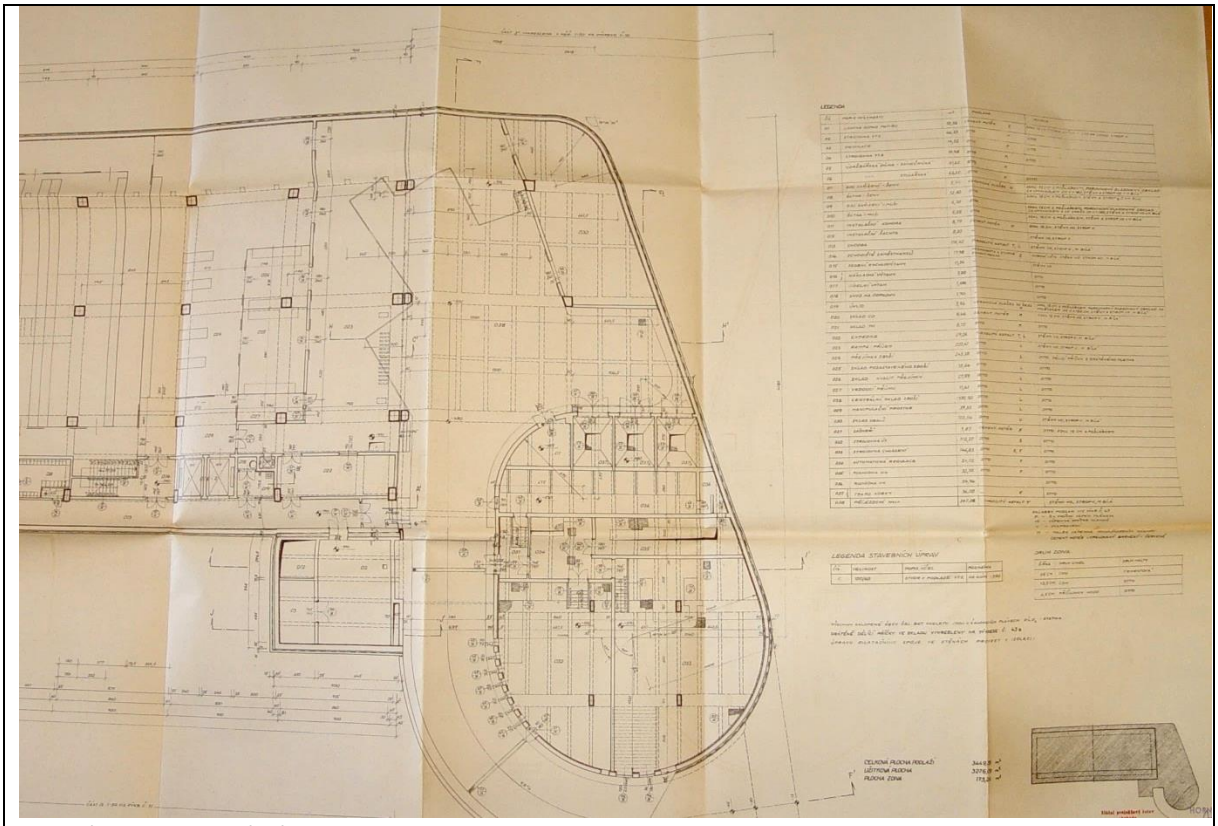
Zastavovací plán OD Hornád (neskôr PRIOR), Štátny projektový ústav obchodu, stredisko Brno, 1965, stavba bola povolená č. 6418/1964 05/1961



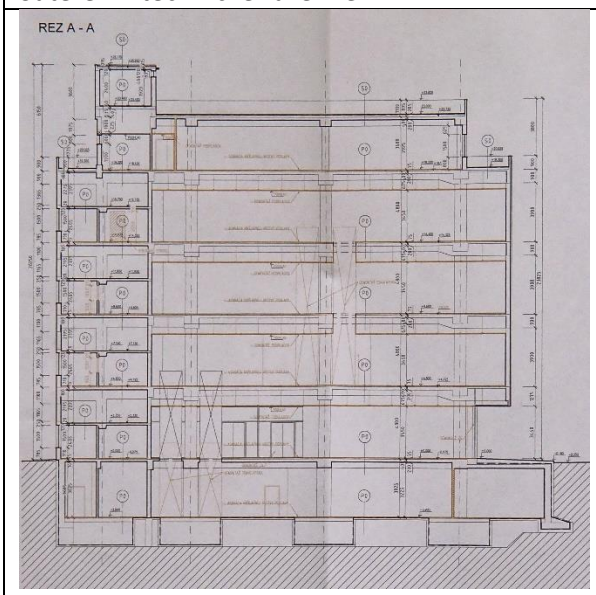
Autorka architektonického riešenia Ing. arch. Žertová



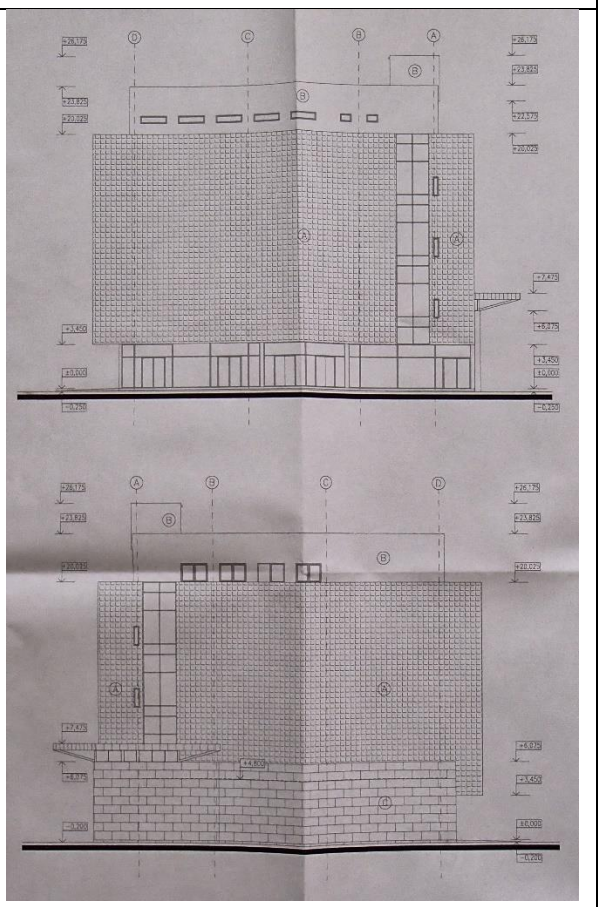
Charakteristické podlažie



Suterén – technické zázemie



Rez



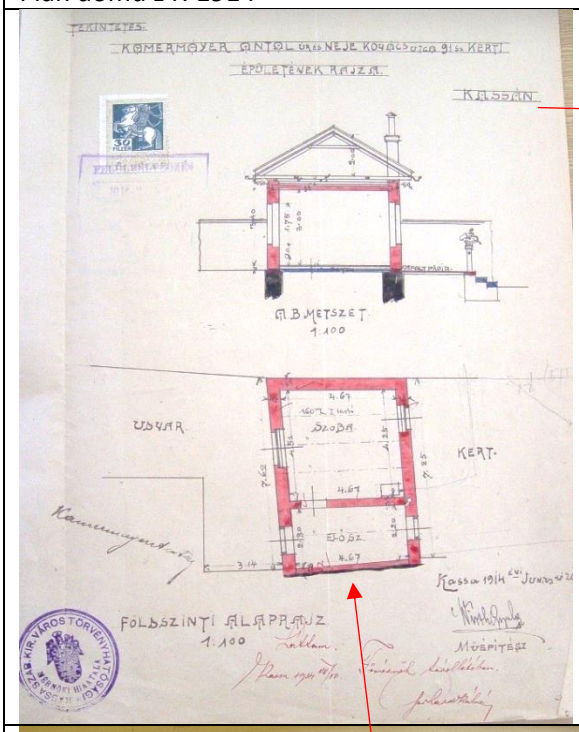
Návrhy stvárnenia fasád

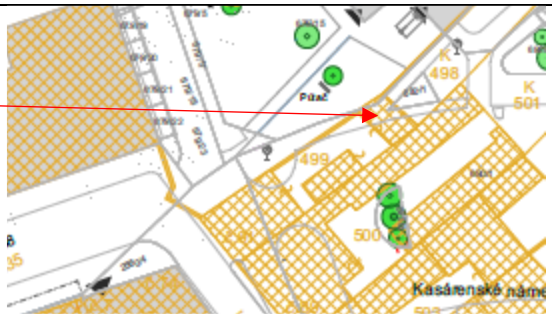
Asanované objekty na Kováčskej ulici (dnes časť Kasárenského nám.)

(zdroj: Archív mesta Košice, Fond: Technické oddelenie)

Východná strana ulice, plocha ozn. A1 (výkres č. II.C3)

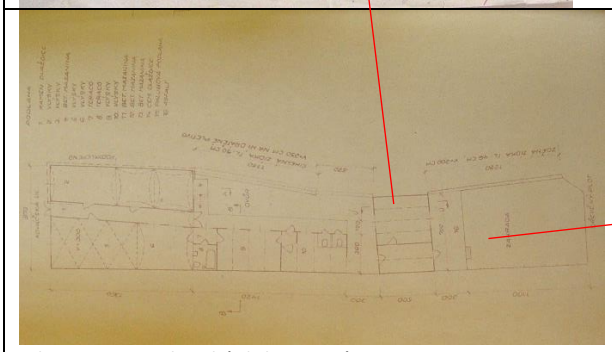
Kováčska ulica č. 91 – dvorový objekt (návrh novostavby1914)
V r. 1958 snaha o jeho kúpu, dom bol v zlom stave, bez vody - sťažnosti , slúžil na bývanie.
Majiteľ Vojtech Rimer – zamestnanec ČSD
Plán domu z r. 1914



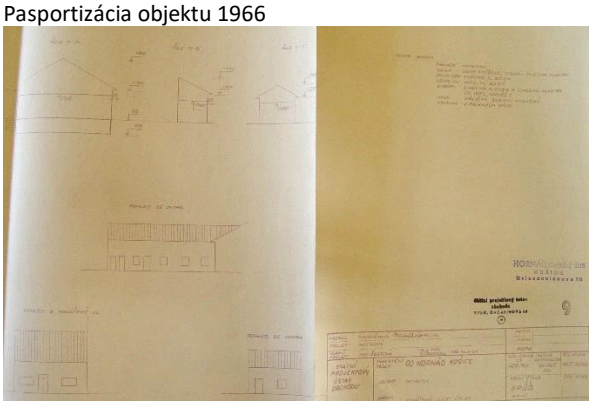


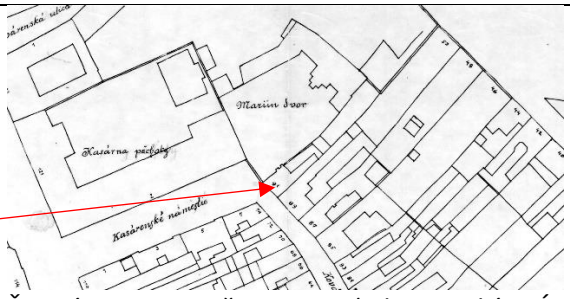
Zistenie:

- **Prízemný objekt** v dvore na mieste staršieho objektu
- **sedlová strecha, dvojosový**
- Výškové prevýšenie oproti dvoru
- Po oboch stranách bol pozemok oddelený od susedných parcelačným múrom



Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR
Pasportizácia objektu 1966

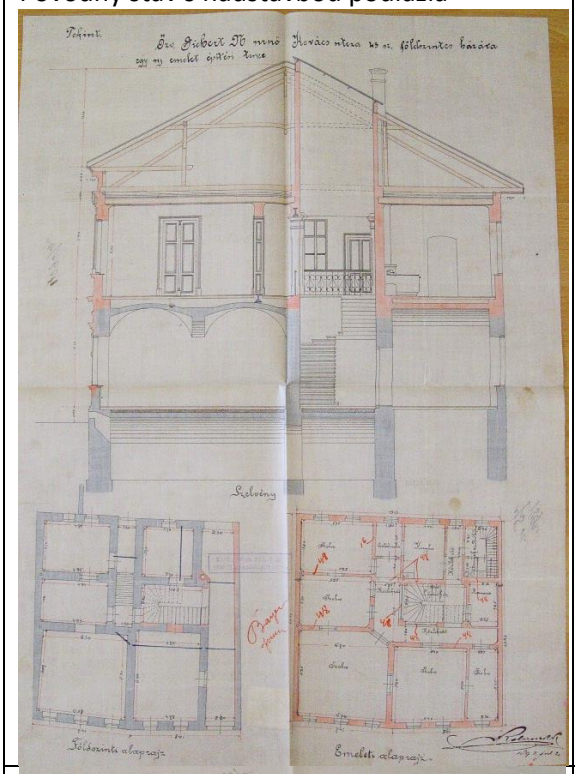


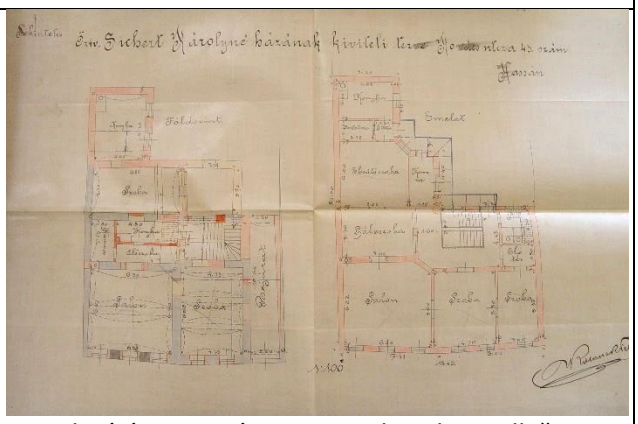


Župná mapa zo zač. 20. stor. (Zdroj: Archív PÚ SR, ev. č. A1341)

Kováčska ulica č. 89 – (návrh úprav 1892)

Pôvodný stav s nadstavbou podlažia





Stavebné úpravy prízemie a nadstavba podlažia

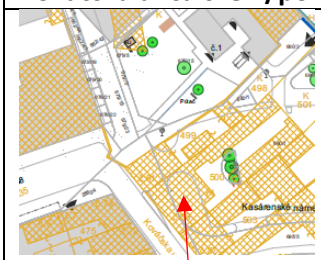
Zistenie:

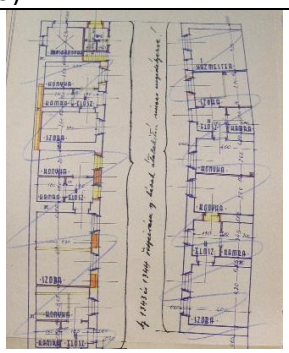
- Pôvodne prízemný objekt podľa typu pruských klenieb (placky?) a 1. kat. mapovania z 1. pol. 19. stor. prebudovaný na **dvojpodlažný, prejazdný, 6-osový**
- **Sedlová strecha**
- Návrh z. r. 1892 predpokladá stavebné úpravy s prístavbou do dvora a nadstavbou ďalšieho podlažia



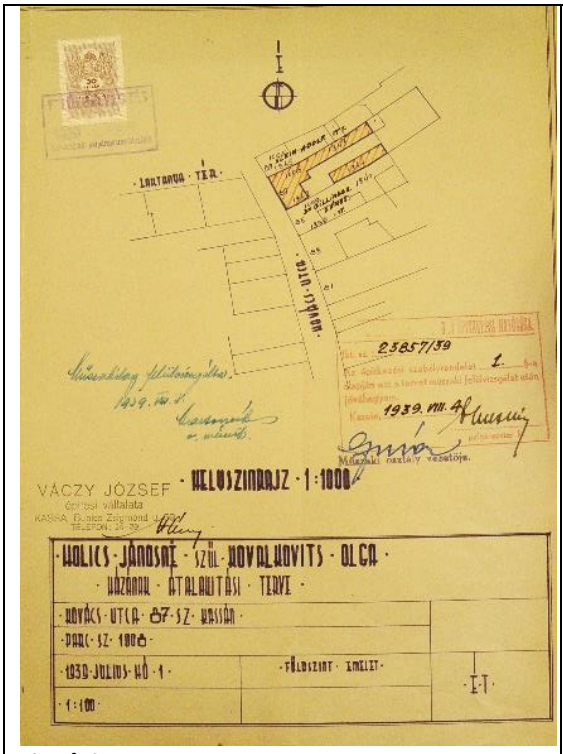
- Historizujúca fasáda

Kováčska ulica č. 87 /pôv. 89 – (návrh úprav 1939)

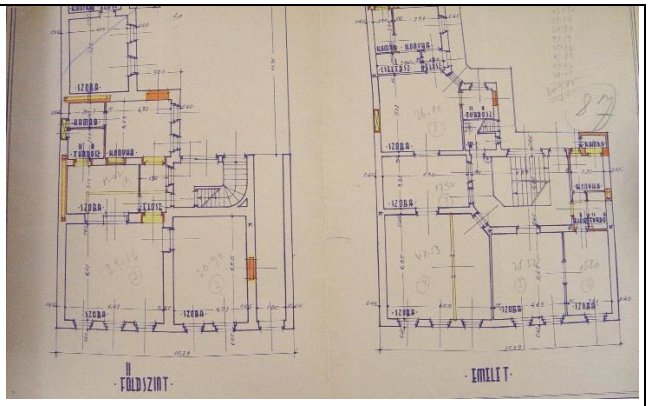




dvorové krídla



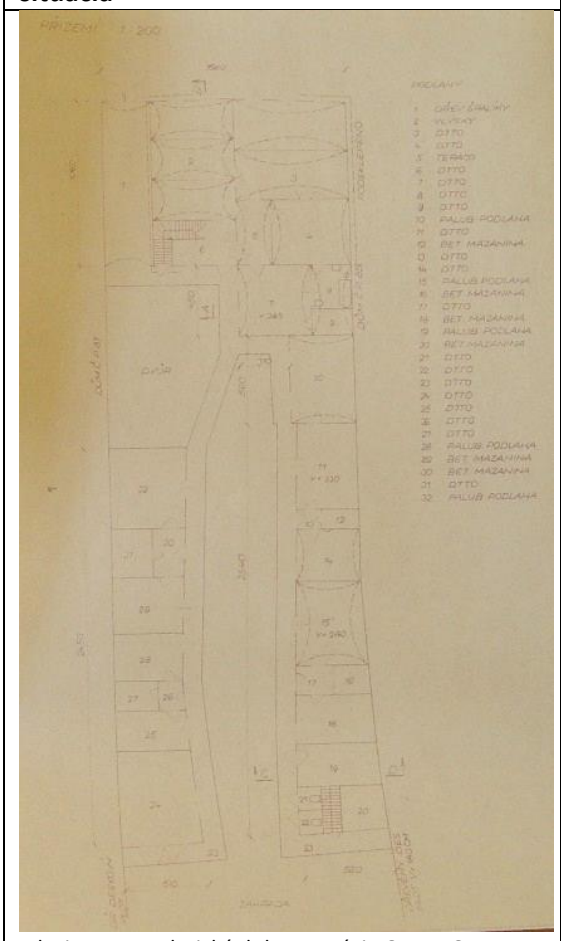
situácia



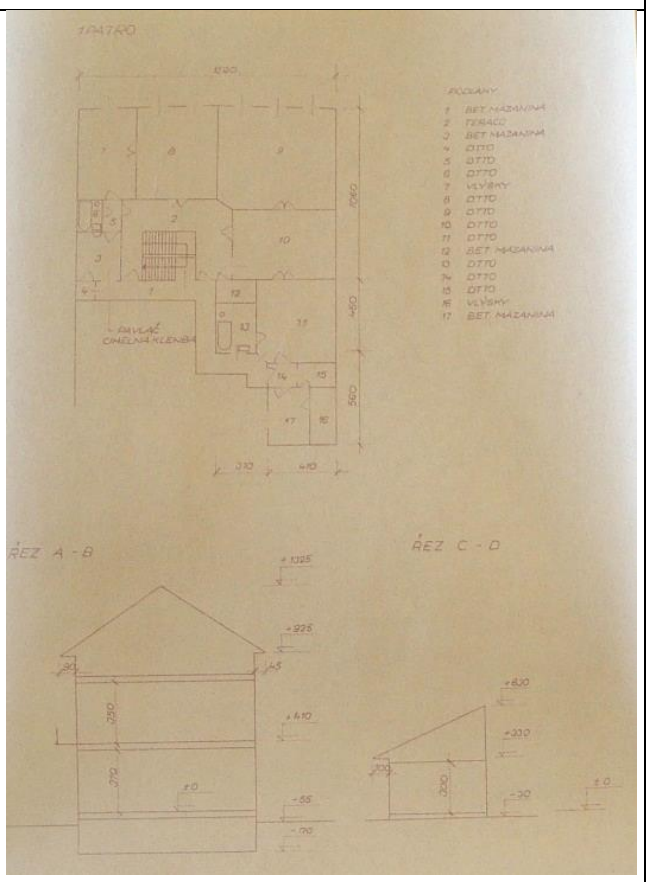
Zistenie:

- Poschodový objekt **dvojpodlažný, prejazdný, 6-osový**
- **Sedlová strecha**
- **Klenby pruské, placky**

Návrh z. r. 1892 predpokladá stavebné úpravy s prístavbou do dvora a nadstavbou ďalšieho podlažia



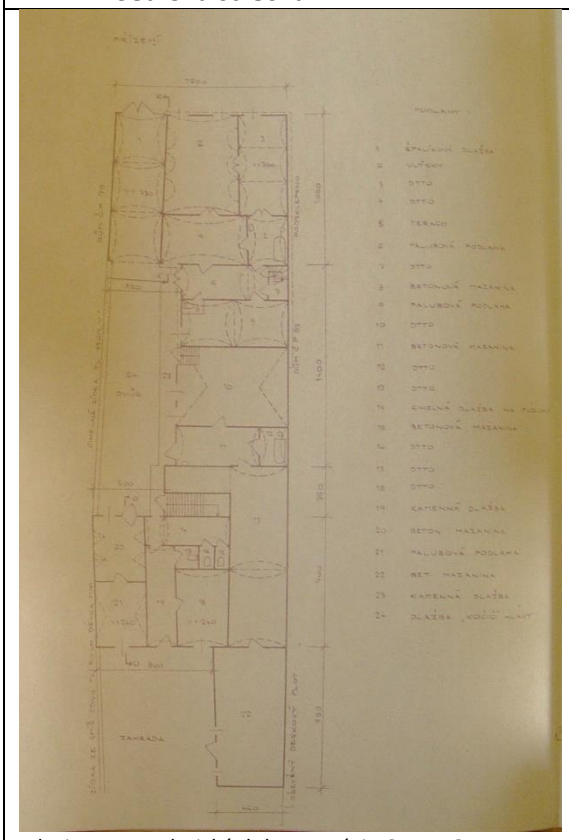
Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR
Pasportizácia objektu 1966

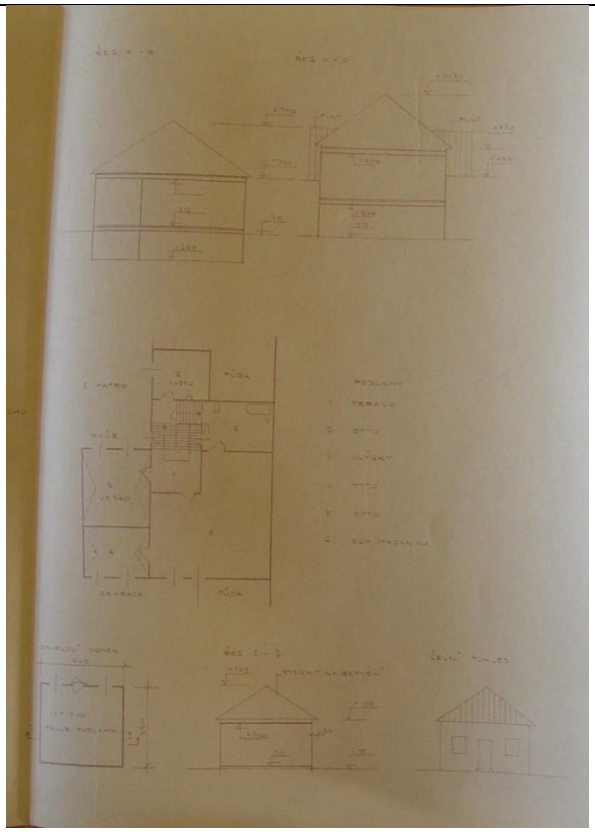


Kováčska ulica č. 87 (Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR - Pasportizácia objektu 1966)

Zistenie:

- Pôvodne dvojpodlažný objekt, podľa typu pruských klenieb (placky?) a 1. kat. mapovania z 1. pol. 19. stor. prebudovaný na **dvojpodlažný, prejazdný,**
- **Sedlová strecha**



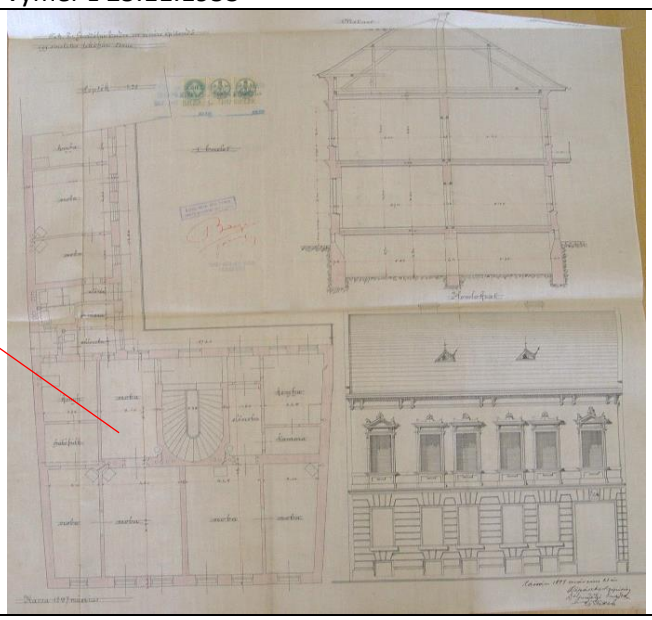


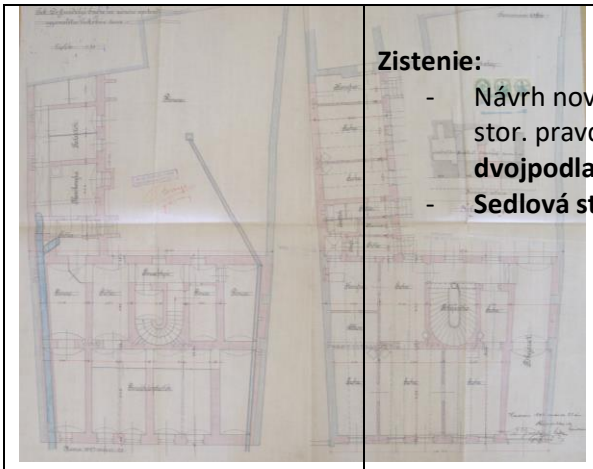
Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR
Pasportizácia objektu 1966

– zbúraný na základe výmeru – ref. výstavby z r. 1953, bol neobývaný

Kováčska ulica č. 85 – (návrh novostavby 1897)
majiteľ Byt. podnik -asanačný výmer z 25.11.1953

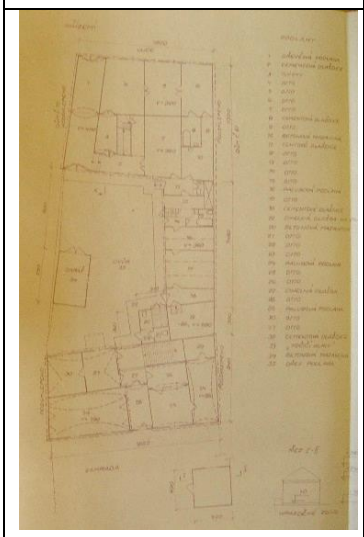


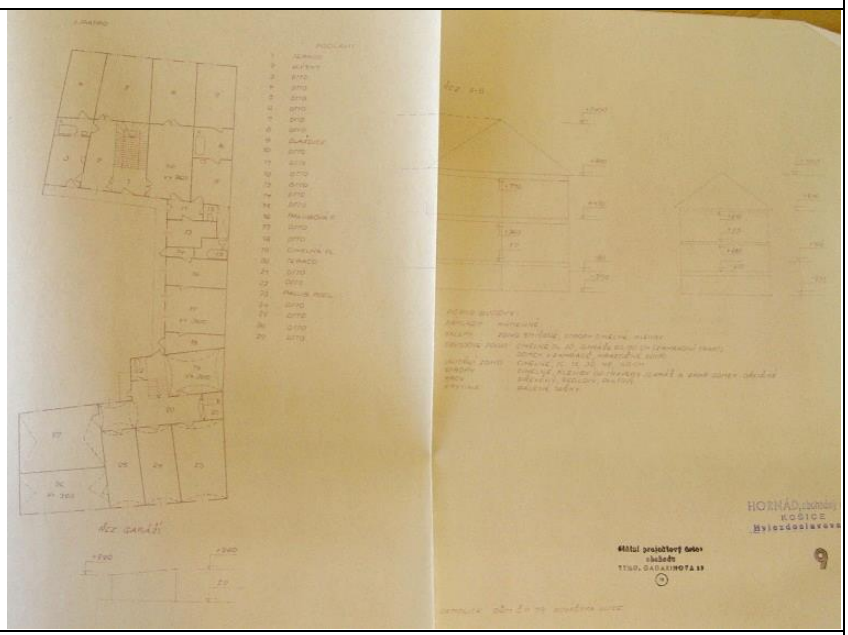




Zistenie:

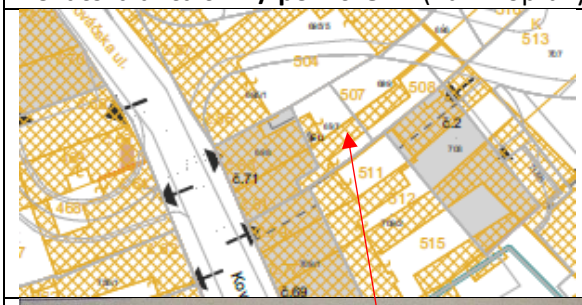
- Návrh novostavby uličné krídlo + dvorové krídlo z konca 19. stor. pravdepodobne na mieste staršej stavby, **dvojpodlažný, prejazdný, 6-osový**
- **Sedlová strecha**

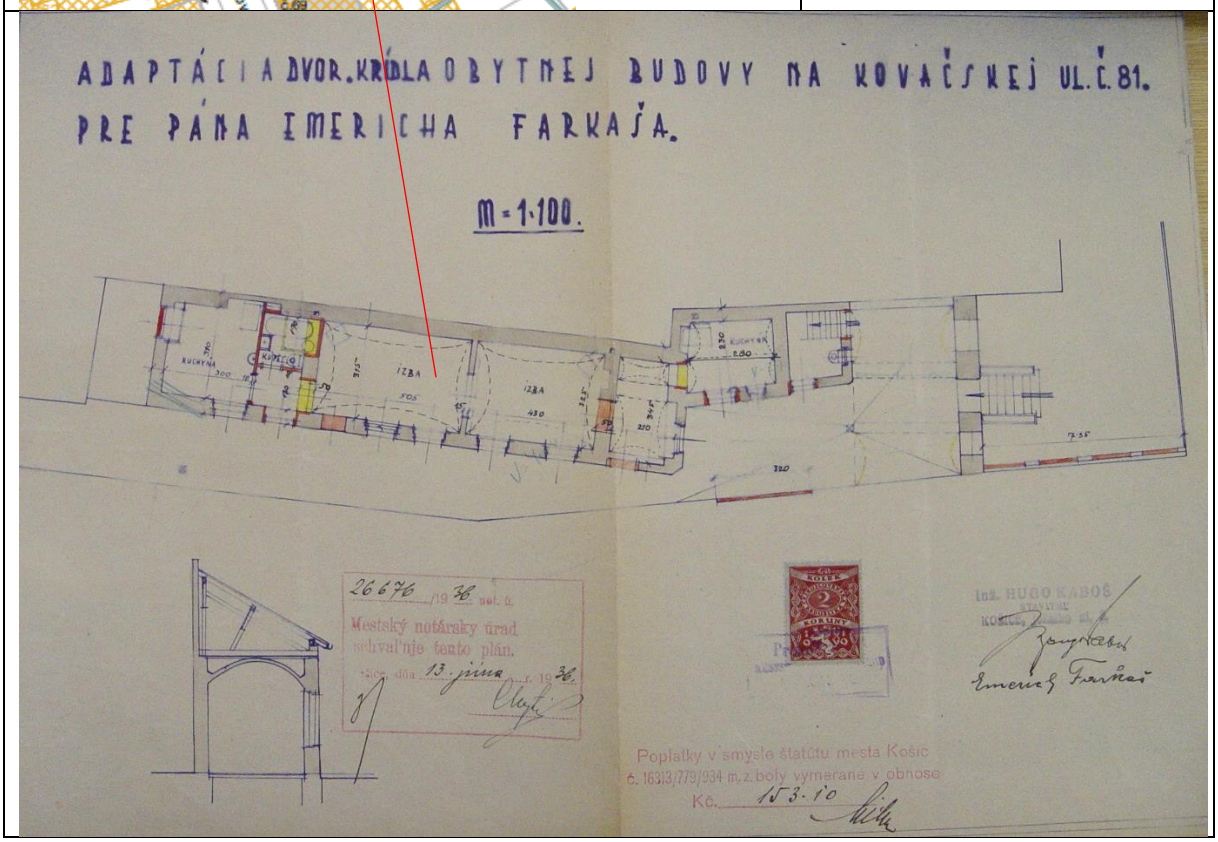




Dom. Č. 85, r. 1964/10 – konštatovaný hav. stav, slúžil na bývanie
9.2.1965 vydané povolenie zbúrať objekt, Odbor výstavby Košice

Kováčska ulica č. 71/ pôv. č. 81 – (návrh opravy a prestavby dvorového krídla z r. 1936)



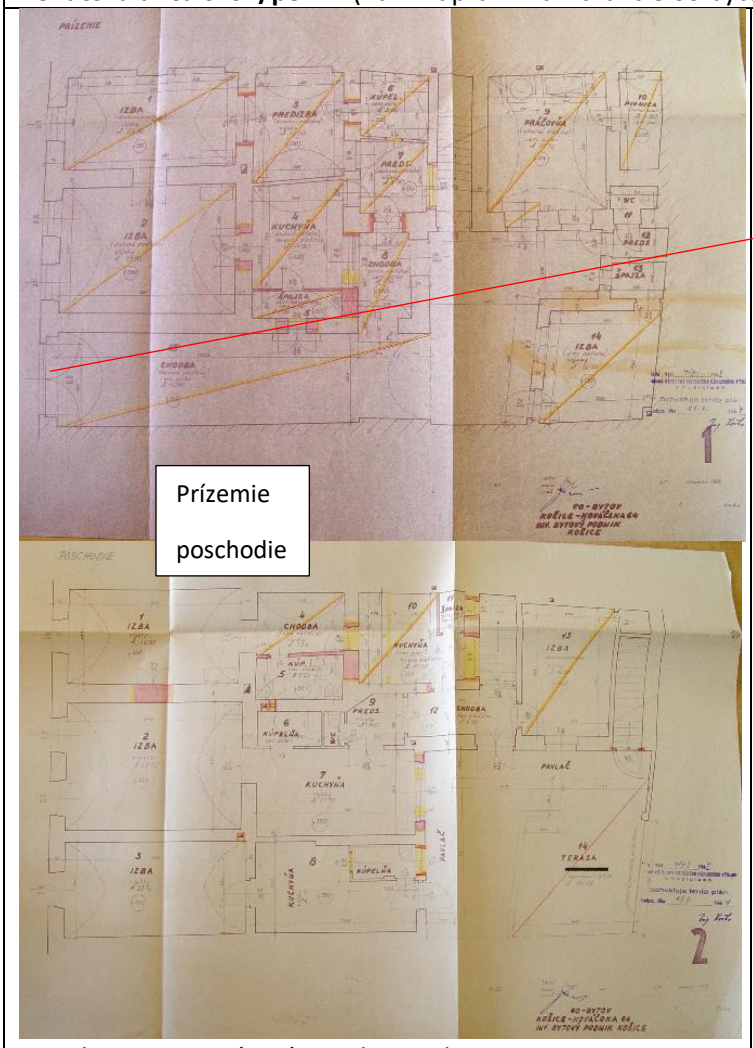


Západná strana ulice



Dnes existujúce objekty vyznačené šípkou, zostávajúca časť asanovaná – vyznačené žltou (stav po asanácii objektov na mieste súčasného OD PRIOR)

Kováčska ulica č. 64/pôv. – (návrh úprav v rámci akcie 60 bytov v r. 1964)



Projekt spracovaný v rámci akcie 60bytov.

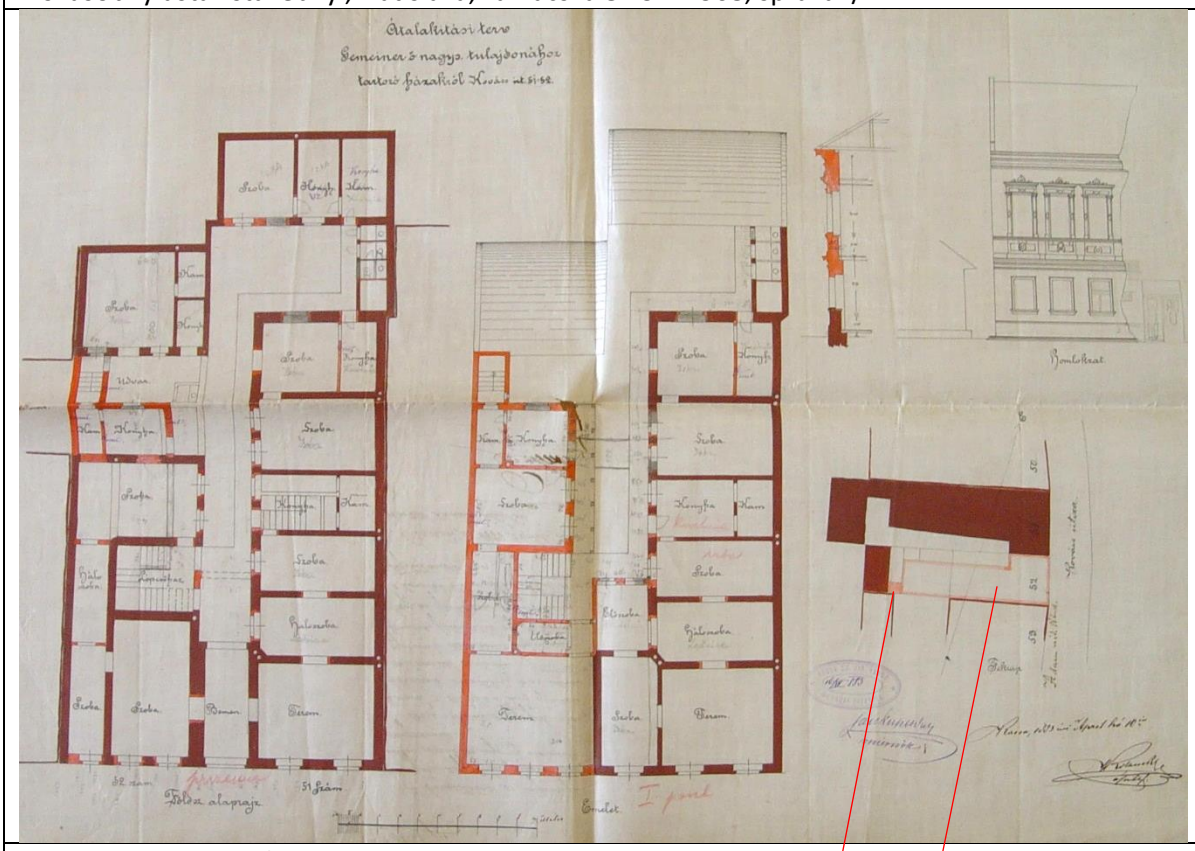


Zistenie:

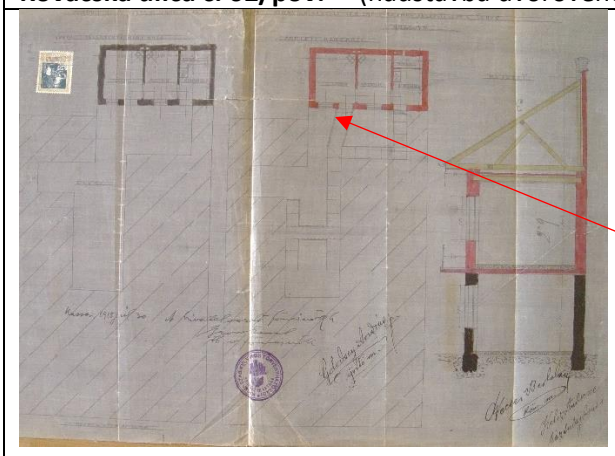
- Pôvodne poscodový objekt **prejazdný, 4-osový**
- **Sedlová strecha**

Návrh z. r. 1892 predpokladá stavebné úpravy s prístavbou do dvora a nadstavbou ďalšieho podlažia

Kováčska ulica č. 62/spojenie pôv. objektu č. 51 a 52 do jedného – (1883 - spojenie 2 domov + prístavba dvorového krídla a nadstavba o podlažie domu č. 52)
Zdroj: AMK – technická dokumentácia
MNV – odbor výstavby v KE rozhodnutie o asanácii 16.9.1969
Pri asanácii susedných domov došlo aj k narušeniu predmetného domu, viď. posudok Techn. A skúšobný ústav stavebný ,Bratislava, Lamačská 8 13.1.1968, správa2/14



Kováčska ulica č. 62/pôv. – (nadstavba dvorového krídla 1915)



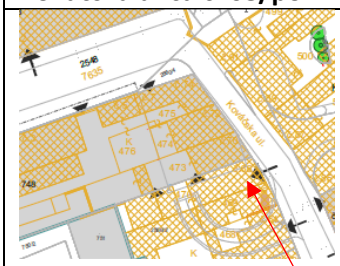


Zistenie:

- Poschodový objekt **dvojpodlažný, prejazdný, 6-osový**
- **Sedlová strecha**

Vznikol spojením dvoch domov, severný bol poschodový a južný prízemný, v strede dispozície vznikol prejazd.
Návrh z r. 1892 predpokladá stavebné úpravy s prístavbou do dvora a nadstavbou ďalšieho podlažia.

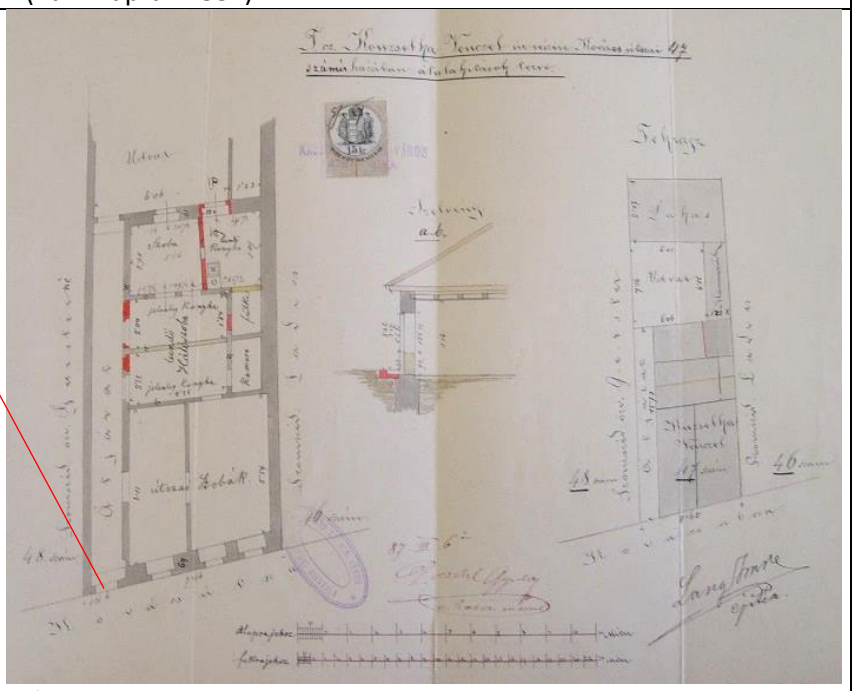
Kováčska ulica č. 68/pôv. 48 – (návrh úprav 1887)



Zistenie:

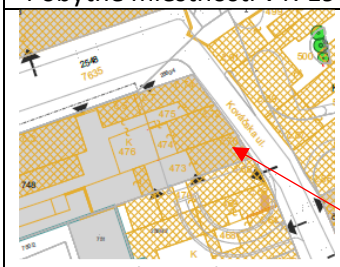
- Pôvodne prízemný objekt **prejazdný, 4-osový**
- **Sedlová strecha**

Návrh z. r. 1892 predpokladá stavebné úpravy s prístavbou do dvora a nadstavbou ďalšieho podlažia



Prízemie

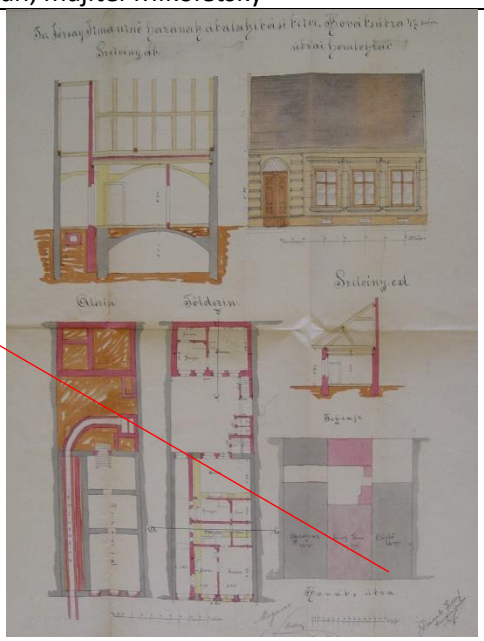
Kováčska ulica č. 70 / pôv. 47 – (návrh prestavby prízemia a prístavba dvorového krídla? koniec 19. stor.)
- zbúraný v rámci výstavby OD PRIOR,
4 obytné miestnosti v r. 1962, zjednodušený plán, majiteľ Mikoletsky



Suterén Prízemie

Zistenie:

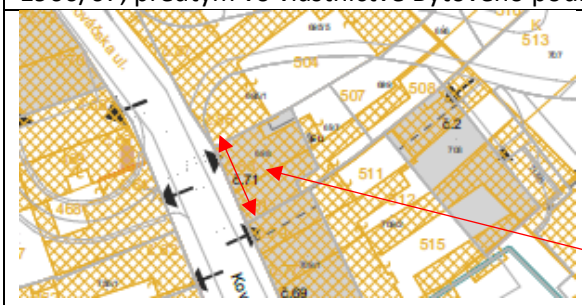
- Pôvodne prízemný objekt **prejazdný, 4-osový**
- **Sedlová strecha**
- **Historizujúca fasáda**



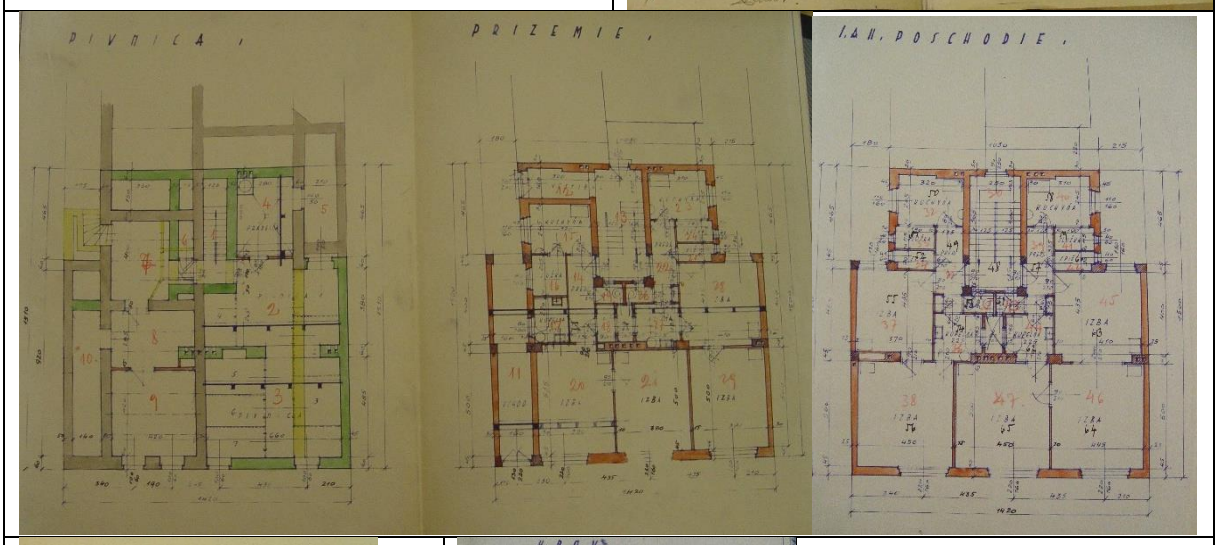
Suterén Prízemie

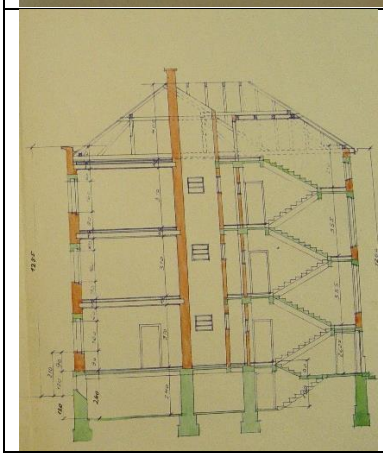
Archívne podklady - existujúce objekty

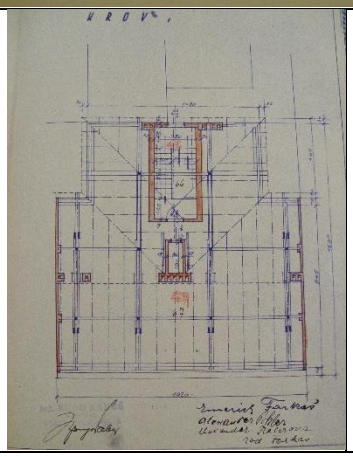
Kováčska ulica č. 71/ pôv. č. 83-81 – (návrh opravy a prestavby 1936, **spojenie dvoch parciel do jedného celku)**
Zdroj: AMK – technická dokumentácia
Žiadosť o povolenie asanácie starých domov č. 81,83 , inv. Imrich Farkaš, zamestnanec ČSD , Štefánikova 65, pozemok 1014, 1015, stav. náklad 220.000,-
5.- 6. 1936 – korešpondencia + stavebné povolenie, ukonč. 10/1936 – žiadosť o vydanie užívacieho povolenia
r. 1952 – kúpa v dražbe – vd. Ružena Haverlová , KE, Šrobárova 49
1958, 7.7. sťažnosť na poškodenie domu pri výstavbe susedného domu
Dom. Č. 83, parc. 1007/2/8 – vyvlastnený v r. 1965 v rámci výstavby OD Prior, asanovaný v r. 1966/67, predtým vo vlastníctve Bytového podniku Košice.











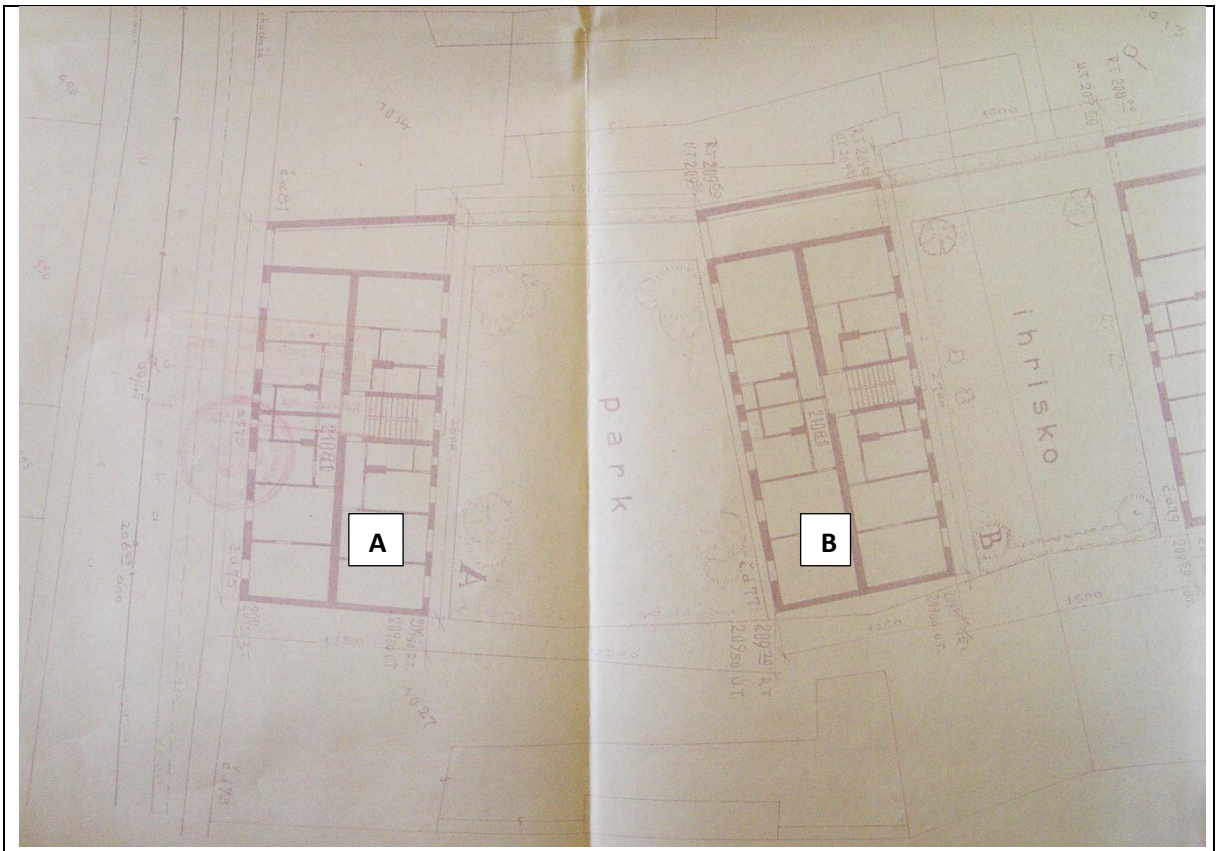
Zistenie:

- Podpivničený objekt s 3 nadzemnými podlažiami
- objekt**, 4-osový**
- nadzemné podlažia postavené na staršom suteréne
- **Sedlová strecha**
- Funkcionalistická architektúra.

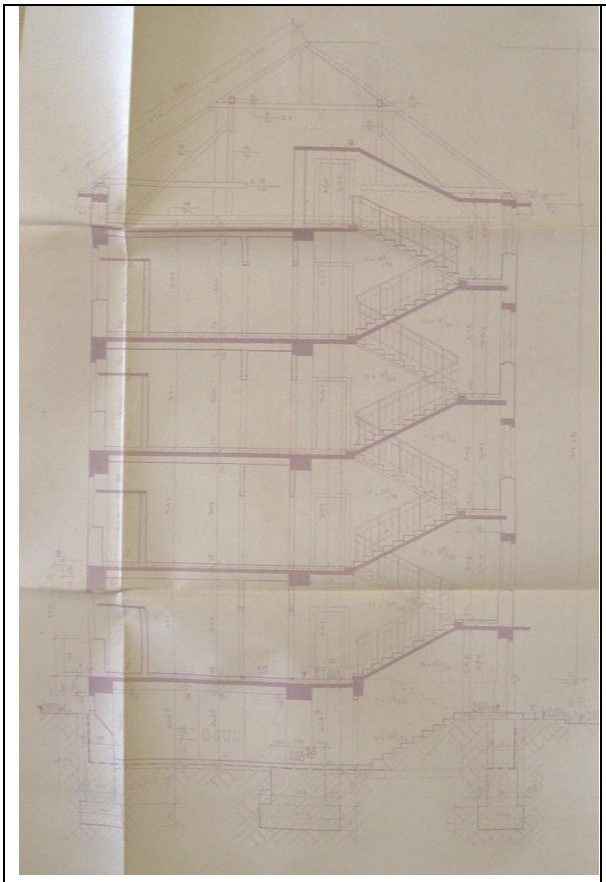
Kováčska ul. č. 69 (blok A), **Kasárenské nám. 2** (blok B), **/ pôv. č. 79,77,75** (na pôvodne troch parcelách samostatných domov vznikajú dva bloky bytového domu, ozn. **A, B** v situácii, blok **C** nerealizovaný)
Zdroj: AMK – technická dokumentácia
Projekt spracovaný v rámci projektu: 16 byt. jednotiek v Košiciach na Kováčskej č. 75, 77 a 79, ev. č. 327/1-2, 266/T – ide o domy prechodné, dnes dvojica domov, 2. v poradí s dvorom (parc. Č.1027, 1022, 1021) , inv. Okresná bytová správa v Košiciach, ved. projetku : Jacko Joz. , dodávateľ&. Priemstav, n.p. Stav. povolenie č. výst. 711.2-1954/3583
Súčasťou archívnych materiálov je kompletná PD, vrátane inštalačných rozvodov.







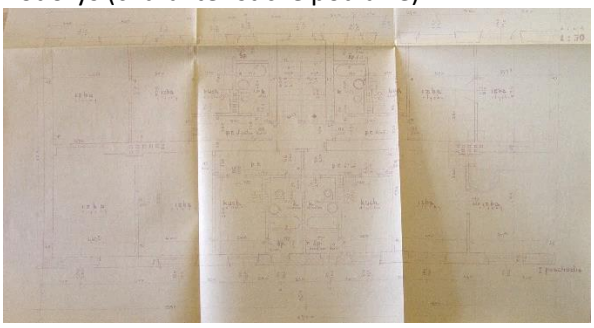
prízemie



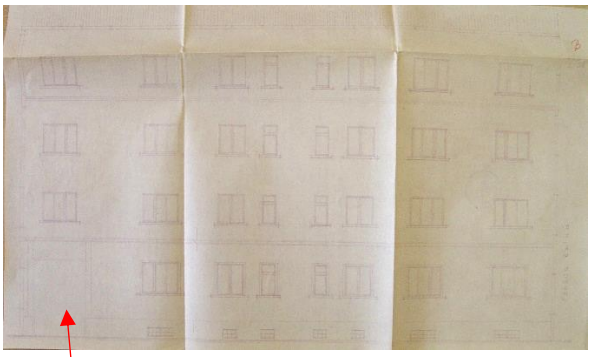
Zistenie:

- Podpivničený objekt so 4 nadzemnými podlažiami
- Prízemie je zvýšené oproti terénu
- objekt**, 8 -osový**
- **Sedlová strecha.**

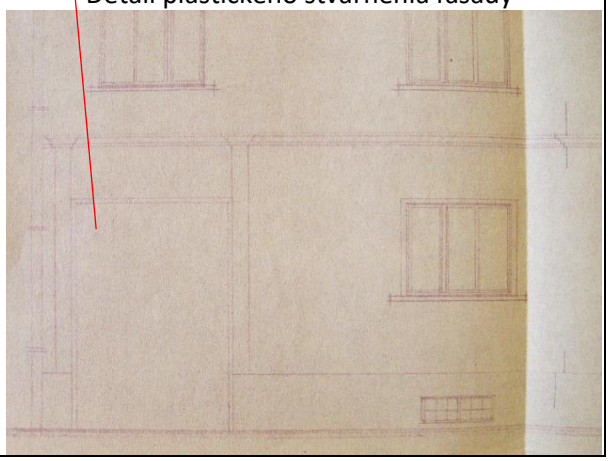
Pôdorys (charakteristické podlažie)



Uličná fasáda



Detail plastického stvárnenia fasády



D.6. Literatúra a ďalšie pramene

D.6.1 Pramene, podklady (jestvujúce správy z pamiatkových výskumov, zamerania, projektové dokumentácie)

Používané skratky: A PÚ SR – Archív Pamiatkového úradu SR, Bratislava, Cesta na Červený most 6, Bratislava
KPÚ KE – Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
AMK – Archív mesta Košíc, Kováčska 20, Košice
AÚ SAV – archeologický výskum Slovenskej akadémie vied
VM KE – Východoslovenské múzeum v Košiciach

13. 1. zamerania plány, projekty, posudky

zamerania plány, projekty

Evidenčné číslo	uloženie	autor	označenie	Dátum vzniku	Popis/obsah
Poskytnuté Mestom Košice (objednávateľom výskumu)		Geodézia a kartografia Bratislava	Katastrálna mapa Košíc	Aktualizácia 01/2020	digitálna
http://www.pamiatky.sk/		Pamiatkový úrad SR	Mapa Ochranného pásma a Pamiatkovej rezervácie Košice	Aktualizácia 09/2018 na podklade z r. 2017	Mapový podklad pdf formát
	AMK Košice	URBION Bratislava	Smerný územný plán pre hospodársko-sídelnú aglomeráciu Košice	Predbežný návrh 1972	Textová a výkresová časť
https://static.kosice.sk/files/manual/uha/upn_hsa/up_2012/V-3.pdf			Aktualizácie ÚP Košíc		Výkresová časť
https://www.kosice.sk/mesto/program-hospodarskeho-a-socialneho-rozvoja-mesta-kosice-na-roky-2008-2015		Karpatský rozvojový inštitút, Košice	Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Košice na roky 2008-2015 aktualizácia	Košice 2008	Časť týkajúca sa dopravy: - Textová časť - priloha_14 - väzba opatrení na problémy - Mapové podklady

Ďalšie viď. časť historické mapy III.A a veduty prílohy II. - grafická dokumentácia

Posudky, výskumné dokumentácie, rukopisy

Evidenčné číslo	uloženie	autor	označenie	Dátum vzniku	Popis/obsah
T-1276	KPÚ KE	Norma Urbanová	Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – priestor Mlynskej bašty a Laboratória	Bratislava 2007	Textová, fotografická a grafická časť
Zdroj: http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pr-kosice		KPÚ Košice Kolektív autorov	Pamiatková rezervácia Košice - Zásady ochrany pamiatkového územia	Košice 2005	Textová a grafická časť
Rkp.	AMK	Jozef Duchoň	Dejiny Košíc, zv. I, časť I-IV	Košice 1989	Textová časť
			Dejiny Košíc, zv. II, časť I		
			Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc		
Rkp.		Rastislav Rusnák	Košice v stredoveku Na podklade archeologických výskumov Dizertačná práca	Košice 2009	Použité: - textová časť - Katalóg archeologických výskumov v historickom jadre Košíc - MAPA archeologických výskumov v historickom jadre Košíc (podľa Katalógu)
KPÚKE-2019/14703-2/56118/KI,MK,GE	KPÚ KE	Róbert Kiráľ	Podnet na vyhlásenie NKP bývalého obchodného domu PRIOR, Hlavná 111, parc. č. 748, súp. č. 69, katastrálne územie: Košice – Stredné Mesto, nachádzajúceho sa v MPR Košice	Košice, 16.07.2019	Písomná korešpondencia - stanovisko
Rkp.	KPÚ KE	Ján Krcho – Gabriel Kladek	Pamiatkový výskum Laboratórium, Továrenská 1, Košice	Košice, 2007-2008	Textová časť a grafická časť
	KPÚ KE		Pamiatkový výskum Mlynská bašta, nárožie: Továrenská – Štefánikova ul.		Textová časť a grafická časť

T-1124a Rkp.	KPÚ KE AÚ SAV	Rastislav Rusnák	Archeologický výskum Kasárenské námestie 4, Košice	Košice 2006	Výskumná dokumentácia záchranný výskum stredovekej fortifikácie vo dvore budovy
T-1177 Rkp.	KPÚ KE VM KE	Dárius Gašaj – Peter Tajkov	Archeologický výskum areál a objekt Mlynský bastión a Laboratórium, Továrenská ul., Košice	Košice 2007	Výskumná dokumentácia Mlynského bastiónu barokového opevnenia i starších fáz fortifikácie
Rkp.	KPÚ KE	Rastislav Rusnák	Rezidencia Mlynská bašta, Košice; SO Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, stupeň: DSP“	Košice 2019	Výskumná správa
T-1623 Rkp.	KPÚ KE	Kamil Švaňa Peter Šimčík Miroslav Hronec	Košice – Stredné mesto, Mlynská bašta	Košice 2017	Výskumná dokumentácia

Ďalšie pramene sú uvedené priamo v jednotlivých kapitolách a v poznámkovom aparáte.

D.6.2 Literatúra

Autor	Názov	Editor	Dielo	Miesto vydania	Rok vydania	Strany
BAUER, Juraj:	Svedectvo starých máp mesta Košice, vyd. pri príležitosti real. výstavy vo Vsl. Múzeu v Košiciach			Košice	2015	
DUCHOŇ, Jozef:	Úvahy o najstaršom územnom vývoji mesta Košíc		In: Historický časopis, roč. 39, č. 3	Bratislava	1991	s. 294-314
DUCHOŇ, Jozef:	Relation, analýza prameňa		In: Východoslovenský pravek, roč. X	Bratislava	2013	s. 291-331
ĎURIŠOVÁ, Marcela:	Výskum Dolnej brány v Košiciach – objekty fortifikácie		In: Východoslovenský pravek, roč. IX	Bratislava	2009	s. 57-108
ĎURIŠOVÁ, Marcela:	Výskum Dolnej brány v Košiciach – objekty kanalizácie		In: Východoslovenský pravek, roč. X	Bratislava	2013	s. 43-86
HALAGA, Ondrej Richard:	Právny, územný a populačný vývoj mesta Košíc			Košice	1967	
HALAGA, Ondrej Richard:	Počiatky Košíc a zrod metropoly			Košice	1992	s.2011-2018
JANKÓ, Annamária-PORUBSKÁ, Bronislava:	Vojenské mapovania na Slovensku			Bratislava	2010	
LICHNER, Ján:	Stavebný charakter mestských hradieb a opevnení za čias tureckého nebezpečenstva na Slovensku		In: Vlastivedný časopis, roč. XIII, č. 1	Bratislava	1964	s. 1-12
LUKÁČOVÁ, Elena POHANIČOVÁ, Jana:	Rozmanité 19. storočie			Bratislava	2008	
MAGDOŠKO, Drahoslav:	Nehodnovernosť tradície o opevnení Košíc v roku 1290		In: Studia Historica Tyrnaviensia, roč. XIV-XV	Trnava	2012	s. 290-308
MIHÓKOVÁ, Mária:	Stavebný vývoj Košíc v rokoch 1848-1918		In: Výtvarný život a výstavba Košíc v rokoch 1848-1918	Košice	1991	s. 117-153
MOKRIŠ, Radoslav a kol.:	História Košíc pre budúcnosť mesta Zásady ochrany Pamiatkovej rezervácie			Košice	2005	
NĚMEC, Zdeněk:	Náčrt územného a stavebného vývoja Košíc v 19. storočí		In: Historica Carpatica, roč. 22	Košice	1991	s. 47-66

Autor	Názov	Editor	Dielo	Miesto vydania	Rok vydania	Strany
ŠKABRADA, Jiří:	Konstrukce historických staveb.			Praha	2003	
URBANOVÁ, Norma:	Košice: Z novších poznatkov o stredovekom meste		In: Pamiatky a múzeá, roč. 3	Bratislava	1996	s. 2-5
ZÁVADOVÁ-JANČOVÁ, Katarína	Košická architektúra obdobia klasicizmu a dielo architekta Jozefa Belága		In: Historica Carpatica, roč. 13	Košice	1982	s. 129-161
	Ilustrovaná encyklopédia pamiatok Slovensko	Kresánek, Peter		Bratislava	2009	
	Súpis pamiatok na Slovensku II.	Guntherová Mayerová, Alžbeta.		Bratislava	1969	
	Košice v súradniciach dejín	Hajduová Mária Bartoš Martin	Zborník prednášok z konferencie 09/2013	Košice	2014	

Ďalej viď. použitú literatúru uvedenú v **Textovej časti I**, II.A,B – **Historická fotodokumentácia** a **veduty** III A- **Historické katastrálne mapy**

E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia

E.1. Stručný historický a stavebný vývoj, s rozhodujúcimi významnými dátumami – rokmi, ktoré sa viažu k premenám štruktúry

Územie Košíc bolo kolonizované v období po tatárskom vpáde, niekedy medzi rokmi 1242-1249, kedy sem na pozvanie uhorského panovníka Belu IV. prišli nemeckí kolonisti. Osada, ktorú si založili (Curia regia), ležala na Alžbetinej (Šrobárovej) ulici a plošne zaberala časť I. a pravdepodobne aj IV. mestského kvartálu. Nachádzala sa v tesnej blízkosti už existujúcej osady domáceho obyvateľstva (Villa regia), ktorá sa kryla pravdepodobne s územím Kováčskej (Slovenskej) ulice a plošne zaberala III. mestský kvartál. Z predkolonizačného obdobia sa nezachovali žiadne stavebné pamiatky, predpokladáme však existenciu kamenného kráľovského domu (sídla komory) a farského kostola.[1] Košice teda vznikli splynutím pôvodnej trhovej predkolonizačnej osady s privilegovaným sídliskom kolonistov ešte v dobe prvotných výsad nemeckých hostí v rokoch 1249-1289.[2]

Udelenie práva na výstavbu košického mestského opevnenia sa spája pravdepodobne s Ladislavom IV. Kumánskym. Prvotná, tzv. arpádovská fáza výstavby mestskej fortifikácie, trvala od 60., prípadne zač. 70. rokov 13. stor. Opevnenie bolo tvorené kamenným múrom, členeným dovnútra otvorenými flankovacími vežami. Už v tomto období viedol prístup do mesta cez tri mestské brány – Hornú (v severnom ukončení Hlavnej ulice), Dolnú (v južnom ukončení Hlavnej ulice) a Hnilnú[3] (v ukončení dnešnej Alžbetinej ulice), vedúcej k najstaršiemu košickému predmestiu – Cesnakovej vsi, dôležitému hospodárskemu zázemiu mesta.[4]

Historické jadro v rozsahu, ako ho poznáme dnes, bolo opevnené hradbami už okolo r. 1290,[5] kedy Košice udelením výsady slobodného kráľovského mesta dovŕšili svoju premenu z vidieckeho sídla na mesto.[6] Obyvateľstvo Košíc sa už v tomto období uvádza ako celok s výsadami platnými pre všetkých. Tento prerod zachytáva najstaršia košická pečať – pečať mešťanov Košíc (SIGILLVM CIVIVM DE KASSA) z konca 13. stor. Zobrazuje patrónku mesta – sv. Alžbetu, ktorej kult sem priniesli nemeckí kolonisti.[7]

Už pred uvedeným rokom teda museli byť obe osídľovacie jadrá navzájom zrastené zhruba do urbanistického celku. Pozdĺžnu urbanistickú os mesta tvorila už v najstarších dobách Hlavná ulica s typickým šošovkovitým pôdorysom. Jej stredom zo severu na juh pretekal Čermeľský potok, vytvárajúci svojim rozdvojením v strede námestia ostrov – insulu, na ktorej vznikli dominantné mestské stavby. Paralelne s Hlavnou ulicou viedla Mäsiarska ulica na západnej strane a Kováčska (Slovenská) ulica na východnej strane. Priečnu os tvorila na západe Alžbetina (Hnilná) a na východe Mlynská ulica.

Vnútorné opevnené mesto bolo pre potreby jeho správy rozdelené už od tejto fázy – s výnimkou insuly – na štyri kvartály. Deliaca os prebiehala po Hlavnej ulici a priečne v línii Uršulínskej (Urxovej) na západe a Univerzitnej (Adyho) ulice na východe. Jednotlivé kvartály boli rozčlenené sieťou priečnych ulíc na jednotlivé pravouhlé domové bloky. Tretí kvartál, v ktorom leží nami skúmané územie, zaberal severovýchodnú časť mesta a mal päť domových blokov.[8] Stavebné parcely v rámci jednotlivých domových blokov boli od najstarších čias úzke, hĺbkové a orientované prevažne v smere Z-V. Najstaršia obytná zástavba ešte nevytvárala súčasnú uličnú frontu, bola od nej posunutá o niekoľko metrov dovnútra parcely. Jej súčasná línia sa začala vytvárať až v neskorostredovekom

[1] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 3.
[2] HALAGA, O. R. Právny, územný a populačný vývoj mesta Košíc. Košice: Východoslovenské vydavateľstvo, 1967, s. 24.
[3] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 41.
[4] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 12.
[5] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 48-49.
[6] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 10.
[7] URBANOVÁ, N. Košice: Z novších poznatkov o stredovekom meste. In *Pamiatky a múzeá*, 1996, roč. 3, s. 2.
[8] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 6-8.

období.[9] Mestské obyvateľstvo sa nesústredilo len v opevnenom meste, ale aj po jeho vonkajšom obvode, kde sa už v 14. stor. začínajú vytvárať predmestia (huštáky). Výnimkou bola východná strana, kde na západnom ramene Hornádu, regulovanom v podobe mlynského náhonu, stálo niekoľko mlynov a mlynských hatí.[10]

O významnom politickom a hospodárskom postavení Košíc nie len vo východoslovenskom regióne, ale v celom kráľovskom Uhorsku, svedčí už koncom 13. stor. zriadenie kráľovskej komory, reprezentujúcej najvyšší orgán štátnej moci v krajine. V roku 1319 Košiciam kráľ Karol Róbert udelil právo skladu a rozsiahle colné privilégiá. V meste bola založená mincovňa, kde sa po pol. 14. stor. razili zlaté florény. Významnú časť mestských príjmov už pred r. 1306 predstavovali obchodné styky s celým Uhorskom, ale aj Ruskom a Poľskom. Stúpajúci význam mesta napokon potvrdil panovník Ľudovít I., keď v roku 1347 povýšil Košice v hodnotení významu uhorských kráľovských miest na druhé miesto (po sídelnom Budíne). Formálne sa tak udialo aj udelením erbovej listiny mestu v roku 1369, ktorá predstavuje najstarší mestský armáles v Európe.[11]

Najvýznamnejšou sakrálnou pamiatkou stredovekého opevneného mesta bol už od najstarších čias farský kostol sv. Alžbety z 2. pol. 13. stor. Bol postavený na strategickom mieste – v najširšom mieste šošovkovitého námestia na križení najdôležitejších mestských komunikácií. V 2. pol. 14 stor. jeho areál doplnila na juhu gotická kaplnka sv. Michala, slúžiaca pravdepodobne ako cintorínska kaplnka s karnerom a na severovýchode Urbanova veža, pravdepodobne vo funkcii zvonice.[12] Pôvodný farský kostol v roku 1378 vyhorel a na jeho mieste sa začalo s výstavbou súčasného Dómu sv. Alžbety.[13] Rok 1508 sa uvádza ako rok ukončenia jeho výstavby.[14] Po roku 1261 sa v Košiciach usadil aj rád dominikánov. Kostol, s ktorého budovaním začali ešte pred r. 1290, je najstaršou existujúcou, aj keď značne pozmenenou stavbou na území mesta.[15] Okolo pol. 14. stor. sa tu usadili aj františkáni.

Rozsiahle požiare vnútorného mesta v pol. 70. rokov 14. stor. a v auguste r. 1406 boli faktormi druhej stredovekej etapy výstavby, resp. prestavby mesta. Impulzom pre skoré obnovenie poškodených budov bolo dočasné odpustenie všetkých daní mestu.[16] Obdobie od konca 14. stor. do roku 1526 je však napriek tomu v dejinách Košíc obdobím najväčšieho rozmachu politickej a obchodnej moci mesta, hoci sa kryje s obdobím politických nepokojov za veľkého interregna, poľského vpádu a končí úpadkom v dobách počiatkov Osmanskej okupácie Uhorska a protihabsburských povstaní.[17]

Pod vplyvom diania na medzinárodnej politickej scéne došlo k rozšíreniu a modernizácii opevnenia v niekoľkých etapách. Fáza opevňovania mesta za vlády Žigmunda Luxemburského, zvaná Luxemburská (cca 1392-1422), bola etapou, v ktorej hlavnú rolu zohrával pôvodný hradobný múr,[18] jeho odolnosť však bola zvýšená vybudovaním parkánu, parkánového múru a vyhĺbením vonkajšej priekopy. K existujúcim mestským bránam boli dobudované predbránia a pribudla Mlynská brána (v ukončení Mlynskej ulice), vedúca k východným mlynom[19] a Maľovaná brána (v ukončení ulice Pri Miklušovej väznici).[20]

---

[9] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 50.
[10] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 17-18.
[11] URBANOVÁ, N. Košice: Z novších poznatkov o stredovekom meste. In *Pamiatky a múzeá*, 1996, roč. 3, s. 2.
[12] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 60.
[13] URBANOVÁ, N. Košice: Z novších poznatkov o stredovekom meste. In *Pamiatky a múzeá*, 1996, roč. 3, s. 5.
[14] 27
[15] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 5
[16] HALAGA, O. R. Právny, územný a populačný vývoj mesta Košíc. Košice: Východoslovenské vydavateľstvo, 1967, s. 40.
[17] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 19.
[18] Tamže, s. 28.
[19] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 12.
[20] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 41.

Luxemburské opevnenie dokončovali pravdepodobne Jiskrovi bratríci.[21] Táto fáza opevňovania mesta, rámcovaná obdobím Jiskrovho kapitanátu v Košiciach (1440-1452), spočívala v doplnení existujúceho opevnenia systémom predsunutých fortifikačných objektov brán – barbakanov. Vznikol barbakan Dolnej, Maľovanej brány (Katova bašta), zrejme Hornej a Mlynskej brány. Barbakan Hnilnej brány vznikol po výstavbe vonkajšieho pásma opevnenia.

Nasledujúca Korvínovská fáza opevňovania mesta, po zvolení Mateja Korvína za Uhorského kráľa, bola spojená s budovaním vonkajšieho pásma opevnenia v dvoch etapách. V rokoch 1461-1471 prebehla pravdepodobne stavebná úprava už existujúcich barbakanov a v rokoch 1484-1492 vznikla kontraeskarpa na vonkajšom obvode vnútornej priekopy a vonkajšia priekopa. Nový pás hradieb bol už osadený novými fortifikačnými objektmi – rondelmi.[22] Štyri väčšie rondely boli situované na konci Orlej, Mlynskej, Františkánskej ulice a Kasárenského nám. Dva menšie rondely vznikli pri Hornej bráne a jeden v pokračovaní Dolnej brány. Mlynská a Maľovaná brána boli pravdepodobne už zrušené.[23]

Boje medzi Ferdinandom Habsburským a Jánom Zápoľským o nadvládu nad Uhorskom preverili opevnenie hneď dvakrát. V roku 1530, keď Košice dobyli cisárske vojská a v roku 1536, keď mesto pustošili Zápoľského vojská. Skazu mesta dokonal ničivý požiar 13. apríla v r. 1556. Obdobie od uvedeného požiaru až po skončenie protihabsburských stavovských povstaní možno charakterizovať ako dobu rozvráteného hospodárstva, demografického a územno-stavebného úpadku. Mesto bolo zmietané vojnovými udalosťami (turecké nájazdy, náboženské nepokoje, sedliacke povstania),[24] ale aj prírodnými katastrofami. Pri požiari mesta v roku 1674 zhorela celá južná polovica zástavby, Dóm sv. Alžbety, dominikánsky i kalvínsky kostol. Bezprostredne po ňom, v r. 1676, nastalo na území mesta zemetrasenie a o dva roky neskôr požiar, pri ktorom opäť zhorel Dóm.[25]

Uvedený požiar v roku 1556, pri ktorom bola poškodená aj fortifikácia, odštartoval ďalšiu sériu aktivít v opevňovaní mesta. Nový kapitán mesta i Horného Uhorska, Lazar de Schwendy, pristúpil k doplneniu staršieho Korvínskeho múru bastionmi. Počas prvej fázy (1566-1580) bola na severnom obvode mesta započatá výstavba trojice kamenných bastionov: Mlynského, Tehlového a Tupého. V druhej fáze (1575-1590)[26] bolo pozdĺž južného obvodu mesta vybudovaných päť hlinených bastionov:[27] Schartaquen a Moscovitische bastion, bastion Gabriela Bethlena, Eiss bastion a Hencker bastion. Všetky bastiony boli navzájom pospájané kurtinami, v ktorých ostala užívaná už len Horná a Dolná brána. Užívanie Hnilnej brány je doložené ešte k r. 1604, po r. 1630 predpokladáme jej zamurovanie.[28] Do obdobia na prelome 16. a 17. stor. možno zaradiť i veľkú prestavbu stredovekej veže, súčasti opevnenia mesta z rokov 1461-1471, v areáli Mlynskej bašty na účelovú budovu Laboratória, vykonávajúcu servis delostrelectvu a ručným strelným zbraniam.[29]

Koncom 16. alebo v 1. pol. 17. stor. došlo k vybudovaniu štyroch kavalierov vo vnútornom okruhu hradieb (Mäsiarsky, Hnilný, Nový a Kováčsky). Boli to delostrelecké pozície, umožňujúce útočiť na nepriateľa ponad všetky pásma existujúceho opevnenia. Fortifikačné snahy za čias Leopolda I. zavŕšila výstavba monumentálnej citadely (1671-1677) podľa plánov inžiniera Georgia Lucasa de Siche na juhovýchodnom predmestí.[30]

V roku 1703 došlo k poslednému stavovskému povstaniu Františka II. Rákocziho. Košice po dlhotrvajúcej blokáde v roku 1704 kapitulovali do rúk Rákocziho generála Šimona Forgáča. Pod vedením francúzskeho staviteľa Le Maira v rokoch 1704-1711 došlo k doplneniu poslednej línie

[21] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované.
[22] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 42.
[23] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 30.
[24] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 35-36.
[25] Tamže, s. 51-52.
[26] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 28-29.
[27] Tamže, s. 1-4.
[28] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 45-47.
[29] Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006, nestr.
[30] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 47.

košického opevnia.[31] Išlo o vytvorenie pásu ravelinov na južnej strane mesta: sv. Jozefa, sv. Petra, sv. Eugena a sv. Karola. Okrem toho bola po obvode celého opevnenia z vonkajšej strany vybudovaná krytá cesta so zhromaždiskami a glacis.[32] Posledné úpravy, ktoré sa týkali vyplanírovania plochy košických predmestí, prispeli k prílivu huštáckeho obyvateľstva do vnútra opevneného mesta. To dodalo Košiciam nový urbanistický prvok – vznik hradobných uličiek, kde vzniká chudobná, tzv. podmúrová zástavba.

Hoci sme toto obdobie definovali všeobecne ako obdobie úpadku, z tejto éry paradoxne pochádza hlavná stavebná časť obytných domov a verejných budov v stredovekom jadre mesta, ktoré si vyžiadalo obnovu v renesančnom slohu. Armáda si zasa vytvorila sieť vlastných vojenských stavieb[33]: okolo r. 1600 vznikla vojenská nemocnica (Hlavná 100) a pod stredovekými hradbami, za severným ukončením vnútornej mestskej zástavby, budova zbrojnice a horných kasární v r. 1672.[34]

V 17. stor. storočí bola v mene protireformácie hlavným stavebným objednávateľom rímskokatolícka cirkev. Veľká pozornosť bola venovaná kostolom a budovám, ktoré v dobách reformácie a stavovských povstaní chátrali, alebo boli v užívaní protestantov: Dóm sv. Alžbety, kaplnka sv. Michala, Urbanova veža, Dominikánsky kostol, Františkánsky kostol. V roku 1657 vzniká z iniciatívy jágerského biskupa Benedika Kisdyho v severnom susedstve Kráľovského domu (Hlavná 67) Košická univerzita.[35] Jej založenie potvrdil Zlatou bulou v r. 1660 cisár Leopold I. Rád jezuitov, povolaný do mesta v r. 1650, si následne na pozemku asanovaného Kráľovského domu vystaval kostol Sv. Trojice a kláštor v rokoch 1671-1684. Kostol od r. 1811 prevzali premonštráti. Kalvíni si vybudovali kostol v rokoch 1652-64 na Mäsiarskej ulici.[36] Víťazstvo rekatolizácie znamenalo tiež návrat dominikánov a františkánov, vyhnaných požiarom r. 1556 a konfesionálnymi nepokojmi[37] a príchod nového rádu uršulínok v r. 1698.[38]

Po obsadení Košíc cisárskym vojskom v roku 1711, upokojení domácich pomerov a ukončení tureckej okupácie Uhorska bitkou pri Viedni v r. 1683, začalo mestské opevnenie strácať na význame.[39] Práve likvidácia pevnostného systému bola počiatkom prevratných zmien v územnom rozvoji Košíc.[40] Prvou demolačnou kampaňou bola likvidácia citadely, ktorá trvala v rokoch 1713 až 1803. Na prelome 18. a 19. stor. sa začala postupná asanácia bastiónov: Schartacken bastion,[41] Eiss bastion, Bethlenov bastion a Moscoviter bastion. Prelomovými rokmi búrania košickej fortifikácie však boli roky 1804 a 1805, kedy už začalo súvislé asanovanie opevnenia. Začiatkom 30. rokov 19. stor. bola asanovaná Horná a Dolná mestská brána.[42] V 40. rokoch 19. stor. sa zlikvidovali a zasypali posledné priekopy na východnej a západnej strane mesta, čím sa umožnilo pripojenie predmestí jestvujúcich mimo hradieb k vnútornému mestu.[43]

Z hradobných múrov ostali zachované tie, ktoré slúžili ako hraničné múry pozemkov a z murovaných objektov tie, ktoré boli po strate pôvodnej funkcie adaptované na iné účely. Príkladom toho je aj severovýchodné nárožie historického jadra mesta, kde sa do dnešných dní zachoval súbor

[31] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 28-29.
[32] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 46-48.
[33] Tamže, s. 36-39.
[34] ZÁVADOVÁ-JANČOVÁ, K. Košická architektúra obdobia klasicizmu a dielo architekta Jozefa Belága. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1982, roč. 13, s. 133.
[35] Tamže, s. 132.
[36] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 42.
[37] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 71.
[38] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 43.
[39] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc, 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 66.
[40] NĚMEC, Z. Náčrt územného a stavebného vývoja Košíc v 19. storočí. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1991, roč. 22, s. 47.
[41] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 67-68.
[42] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované.
[43] MIHÓKOVÁ, M. Stavebný vývoj Košíc v rokoch 1848-1918. In *Výtvarný život a výstavba Košíc v rokoch 1848-1918*. Košice: Štátna vedecká knižnica, 1986, s. 117-122.

objektov barokového opevnenia v podobe Mlynskej bašty a Laboratória, paralelných s Továrenskou ulicou. Mlynská bašta sa v roku 1802 stala súčasťou prvej košickej fabriky na kameninový riad, v roku 1843 tu bratia Wirknerovci zriadili fabriku na výrobu kože (garbiareň). Od roku 1861 bola bašta prebudovaná na obytné účely a areál získal pomenovanie *Máriin dvor.*[44] Budova Laboratória, ktorá tvorila zázemie Mlynskej bašty, bola prebudovaná tiež na obytné a administratívne účely.[45]

Medzi významné stavby mesta v 18. stor. patrila v rokoch 1779-1782 postavená barokovo-klasicistická radnica (Hlavná 59), uličné krídlo župného domu (Hlavná 27) z roku 1779, či prvá hotelová stavba – Čierny orol (Hlavná 25) z roku 1782. Stavebnej aktivite podliehala v 18. stor. aj insula, kde vzniklo Mariánske súsošie (1720-1723) a tzv. Dolná kasáreň (1713-1813).[46] Ako protipól Dolných kasární vznikli východne od Hornej brány v r. 1726 Horné kasárne,[47] ktoré do seba poňali časť vnútorného hradobného múru.[48] Z hľadiska obytnej výstavby vo vnútornom meste šlo o vôbec najmenšiu stavebnú aktivitu v dejinách mesta.[49]

K roku 1747 sú evidované štyri mlyny: dva mestské (Horný – nad Mlynskou baštou a Dolný) a dva cisárske (južne od Dolnej brány).[50] Na mlynskom náhone, v adaptovaných objektoch Horného mlyna, dali koncom 18. stor. do prevádzky nový mlyn. Po modernizácii v roku 1910 však vyhorel.[51]

V sfére sakrálneho staviteľstva v 18. stor. vzniká morová kaplnka sv. Rozálie (1714-1715), kaplnka sv. Michala juhozápadne od Dolnej brány (1718), kaplnka sv. Jána Nepomuckého severne od Horného mlyna pri náhone (1738). Na troskách citadely vznikal od roku 1730 špitálsky areál a neskôr i barokový kostolík. Nasledovala výstavba kalvárskeho kostola (1737-1758), ku ktorému v pol. 19. stor. pribudol komplex kaplniek.[52]

Koncom 18. a začiatkom 19. stor., v období včasného kapitalistického vývinu, boli Košice najrýchlejšie rastúcim mestom v Uhorsku.[53] V dejinách mesta je toto obdobie charakteristické budovateľským rozmachom, populačným rastom a zväčšovaním zastavanej mestskej plochy. Niekdajšie najväčšie mesto Horného Uhorska bolo v pol. 18. stor. vo veľkostnom poradí štvrté, no v polovici 19. stor. zaujímalo už druhé miesto za Bratislavou.[54]

Ako stavebný a architektonický sloh tohto obdobia sa uplatnil klasicizmus, ktorého príkladom bola štvorkrídlová budova divadla na insule (1788-1790), nahradená v r. 1899 dnešnou budovou divadla,[55] či kalvínsky kostol (1805-1811) postavený na mieste niekdajšej Maľovanej brány.[56] V severnom ukončení Hlavnej ulice vznikla v rokoch 1820-1825 klasicistická budova kasární (Hlavná

[44] Pamiatkový výskum – Mlynská bašta, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2007-2008, nestr.
[45] Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006, nestr.
[46] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 54-57.
[47] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 16-17.
[48] Výskumná správa z archeologického výskumu na stavbe: „Rezidencia Mlynská bašta, Košice; SO 202 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, stupeň: DSP". Vedúci výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. Realizácia výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. Košice, 2019. Fakulta umení Technickej univerzity v Košiciach, s. 5.
[49] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 58.
[50] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 61.
[51] NĚMEC, Z. Náčrt územného a stavebného vývoja Košíc v 19. storočí. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1991, roč. 22, s. 51.
[52] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 63-65.
[53] ZÁVADOVÁ-JANČOVÁ, K. Košická architektúra obdobia klasicizmu a dielo architekta Jozefa Belága. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1982, roč. 13, s. 129.
[54] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 70.
[55] ZÁVADOVÁ-JANČOVÁ, K. Košická architektúra obdobia klasicizmu a dielo architekta Jozefa Belága. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1982, roč. 13, s. 133.
[56] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 71.

113), dielo J. Belága,[57] košického mestského architekta v rokoch 1818-1860.[58] Rozsiahla trojtraktová stavba vo svojej hmote pohltila pôvodné horné kasárne[59] a vytvorila severnú uličnú frontu dnešného Kasárenského námestia.

V 19. storočí sa odohrali dve veľké obnovy Dómu sv. Alžbety, zasiahnutého požiarom v r. 1775, zemetrasením v r. 1834 a povodňou v r. 1845, ktoré výrazne narušili statiku stavby.[60] Bola to tzv. Fábryho obnova v rokoch 1857 až 1863, ktorá však neodstránila dôležité statické narušenie Dómu a rozsiahla puristická obnova v rokoch 1877 až 1896.

Vnútorný územný vývoj mesta smeroval predovšetkým k definitívnemu zrasteniu stredovekého jadra s predmestiami, ktorých hranica bola fixovaná severne na línii dnešnej Strojárenskej, západne na Kuzmányho, juhozápadne na Štúrovej ulici a juhovýchodne na Námestí osloboditeľov. Charakteristikou urbanistického vývoja Košíc v 2. pol. 19. stor. je počiatok funkčnej diferenciácie mestskej zástavby. Historické centrum sa čoraz viac kryštalizovalo ako obytné, administratívno-správne a obslužné, predmestia ako obytné s nižším štandardom, priemyselné a posádkové. Vnútorné mesto pritom dodržiavalo pôvodné stredoveké správne členenie až do roku 1861. Štyri vnútorné mestské kvartály však dostali nové hranice (územie tretieho kvartálu sa zväčšilo posunom hranice z Univerzitnej na Mlynskú ulicu). Štyri predmestia boli oficiálne včlenené do mestského organizmu tým, že sa z nich stali mestské štvrte: Horné predmestie (Františkovo mesto), Stredné predmestie (Jozefovo mesto), Dolné predmestie (Alžbetino mesto) – najpriemyselnejšia časť, Nové predmestie (Nové mesto).[61] Výsledkom na konci tejto doby bola nová štruktúra, determinujúca funkčnú orientáciu priemyselnej zástavby až do pol. 20. stor.[62]

Z hľadiska urbanistického rozvoja boli dôležité parkové úpravy Mestskej lúky východne od mesta (dnešný Mestský park), kde po zavedení železničnej trate a novej budovy stanice v roku 1873[63] došlo predĺžením Mlynskej ulice po stanicu cez územie parku k vzniku novej nástupovej osi do mesta.[64]

Prázdne plochy po zrušenom mestskom opevnení sa ukázali ako vhodné nie len na výstavbu administratívnych, školských, kultúrnych a vojenských inštitúcií celokrajinského významu po rakúsko-uhorskom vyrovnaní v roku 1867,[65] ale aj na výstavbu nových meštianskych obytných domov, vytvárajúcich nové uličné domoradia, ktorými sa integrovalo historické jadro do predmestí.[66]

E.2. Zásadné urbanistické vývojové etapy územia

1. etapa – stredoveká štruktúra mesta (13. stor.-15. stor.) je daná obvodom tvoreným systémom stredovekého opevnenia už v 13. stor. (viac viď. **F.1.6.2.** systém opevnenia). Jeho nepravidelný tvar je daný systémom spojenia dvoch starších osád (viď kapitola **E.1**). Na nami skúmanom území sa na severnej strane prejavila priamou líniou, zatiaľ čo na V rohu vzniklo zaoblenie/zošikmenie.[67] Táto odlišnosť oproti pravidelnej situácii na južnej strane by mohla súvisieť s rešpektovaním staršieho sídla „domáceho“ obyvateľstva.

---

[57] ZÁVADOVÁ-JANČOVÁ, K. Košická architektúra obdobia klasicizmu a dielo architekta Jozefa Belága. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1982, roč. 13, s. 140.

[58] NĚMEC, Z. Náčrt územného a stavebného vývoja Košíc v 19. storočí. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1991, roč. 22, s. 51.

[59] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 75.

[60] Tamže, s. 83.

[61] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. II, časť I. Nepublikované, s. 3-4.

[62] Tamže, s. 14-15.

[63] Tamže, s. 2.

[64] Tamže, s. 7-10.

[65] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 12.

[66] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. II, časť I. Nepublikované, s. 11.

[67] HALAGA, O. R. ho považuje za kompromisný výstupok v prospech starej osady. Viď. Počiatky Košíc a zrod metropoly, Košice 1992, s. 211.

Prvotná orientácia parciel na nami skúmanom území bola v smere východ – západ a išlo o úzke dlhé parcely.

O zástavbe v tomto období môžeme predpokladať, že domy s priečelím na Hlavnej ulici mali parcely ukončené zadnými traktami orientované do Slovenskej ulice (dnes Kováčska ul.). Oproti ním boli priečelia domov paralelnej samotnej Slovenskej ulice (Windische G. – označenie ulice pôvodných obyvateľov). V dotyku hradieb predpokladáme hradobnú priekopu, východne od hradby, plnenú vodou pravdepodobne z Mlynského jarku.

Jednotlivé kvartály vo vnútri opevnenia boli rozčlenené sieťou priečnych ulíc na pravouhlé domové bloky. Tretí kvartál, v ktorom leží nami skúmané územie, zaberal severovýchodnú časť mesta a mal päť domových blokov.[1]

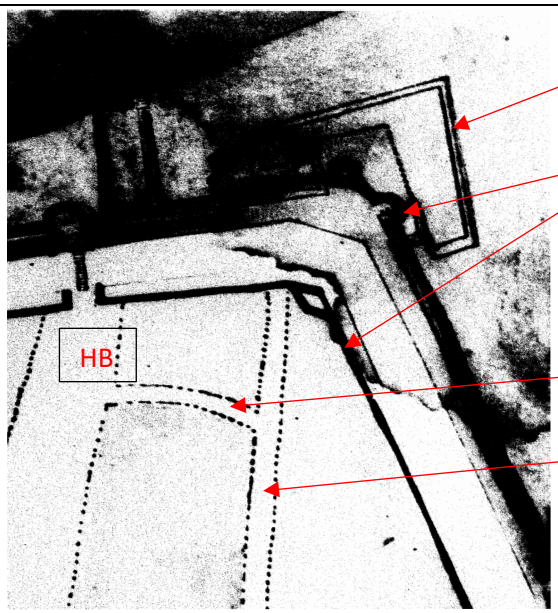
Najstaršia obytná zástavba ešte nevytvárala súčasnú uličnú frontu, bola od nej posunutá o niekoľko metrov dovnútra parcely. Jej súčasná línia sa začala vytvárať až v neskorostredovekom období.[2] Mestské obyvateľstvo sa nesústredilo len v opevnenom meste, ale aj po jeho vonkajšom obvode, kde sa už v 14. stor. začínajú vytvárať predmestia (huštáky). Výnimkou bola naša východná strana, kde na západnom ramene Hornádu, regulovanom v podobe mlynského náhonu, stálo niekoľko mlynov a mlynských hatí.[3]

Stredoveké hradby sú súčasťou archeologických nálezov aj v podobe zachovaných nadzemných fragmentov, resp. zabudovaných súčastí mladších objektov aj na nami skúmanom území, ktoré sa rozkladá vo vnútri územia Sv úseku opevnenia.

Z tohto obdobia nemáme zachované mapové podklady, vývoj môžeme predpokladať iba na základe výsledkov archeologického výskumu.

2. etapa – renesančná fáza (16.-17. stor.)

Požiar v roku 1556, pri ktorom bola poškodená aj fortifikácia, odštartoval ďalšiu sériu aktivít v opevňovaní mesta. Počas prvej fázy (1566-1580) bola na severnom obvode mesta započatá výstavba trojice kamenných bastiónov, medzi nimi aj Mlynského, ktorý je súčasťou nami skúmaného územia.



Mlynský bastión na Sv rohu opevnenia z 2. polovice 16. stor.

Staršie opevnenie (stredoveká fáza opevnenia)

Horná brána (HB), od nej južným smerom Hlavná ulica

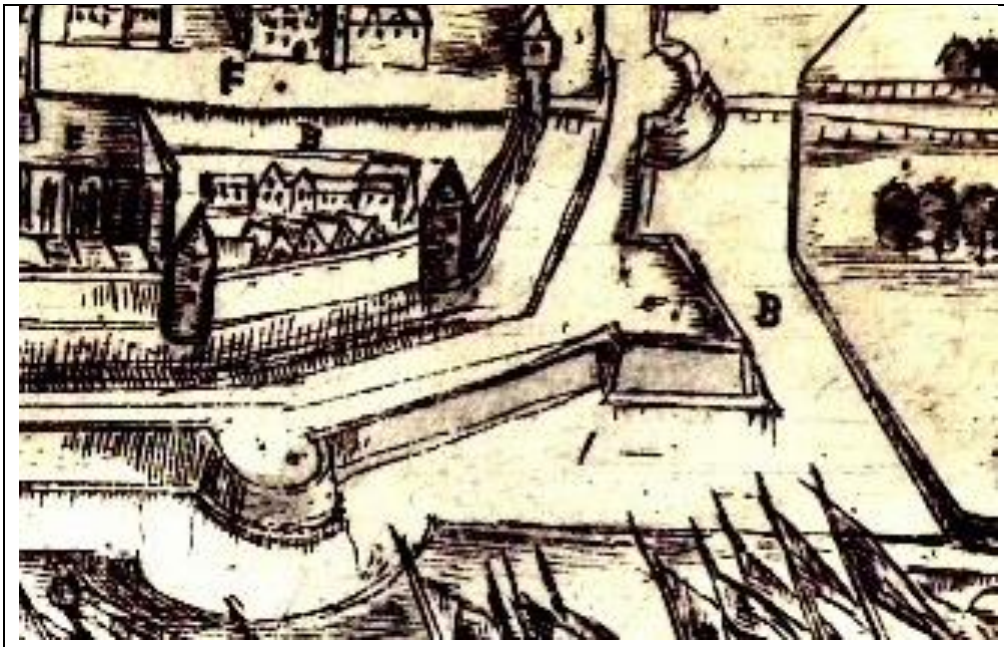
Priečny prepoj (? poloha pôv. Kasárenského nám.)

Slovenská (dnes Kováčska ul.)

Výrez z mapy M1 (1571), viď. časť **III.A.1** Historické mapy – zodpovedajúci skúmanému územiu

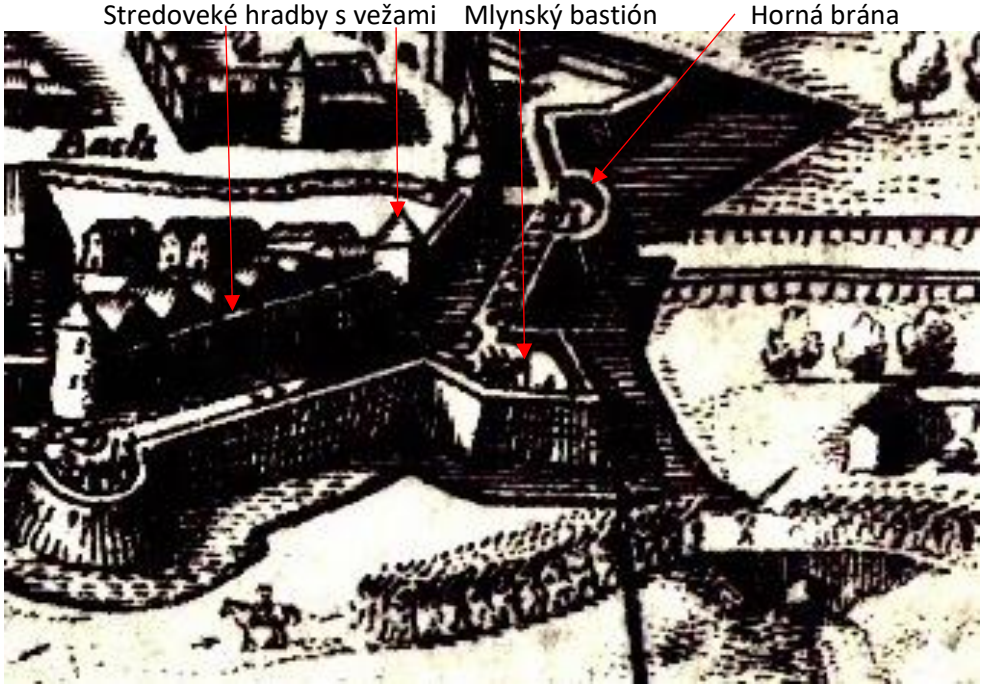
[1] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 6-8.
[2] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 50.
[3] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 17-18.

Renesančnú podobu skúmaného územia s dvojitým systémom (stredovekých a renesančných) hradieb a charakterom zástavby je možné sledovať už na vedutách mesta z východnej strany. Tie dokumentujú, že charakter zástavby počas 16. stor. ostal nezmenený.



V1 (1604)**,** viď. časť **II.A Reprodukcie historických vedút**

Stredoveké hradby s vežami Mlynský bastión Horná brána



V7 (1685), viď. časť **II A Reprodukcie historických vedút**

3. etapa – baroková fáza (18. stor.)

V rokoch 1704-1711 došlo k doplneniu poslednej línie košického opevnenia.

V tomto období vzniká v Košiciach nový urbanistický prvok – hradobné uličky s chudobnou, tzv. podmúrovou zástavbou – s výnimkou hradobného úseku od Vodnej ul. až po Kasárenské námestie.[4]

[4] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc, 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 74.

Do obdobia na prelome 16. a 17. stor. možno zaradiť i veľkú prestavbu stredovekej veže, súčasti opevnenia mesta z rokov 1461-1471 v areáli Mlynskej bašty, na účelovú budovu Laboratória (ozn. aj pracháreň), vykonávajúcu servis delostrelectvu a ručným strelným zbraniam.[5]

Po obsadení Košíc cisárskym vojskom v roku 1711 začalo mestské opevnenie strácať na význame.[6] Práve likvidácia pevnostného systému bola počiatkom prevratných zmien v územnom rozvoji Košíc.[7]

Ako protipól Dolných kasární vznikli východne od Hornej brány v r. 1726 Horné kasárne,[8] ktoré do seba poňali časť vnútorného hradobného múru a vytvorili severnú uličnú frontu Kasárenského námestia.[9]

Prestavaná veža na laboratórium v bastióne



Výrez z mapy M7 (1715), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

Horné kasárne postavené v r.1726
Plocha Kasárenského nám.
Kováčska ulica

Posledná línia košického opevnenia
Horná brána



Výrez z mapy M8 (1742), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

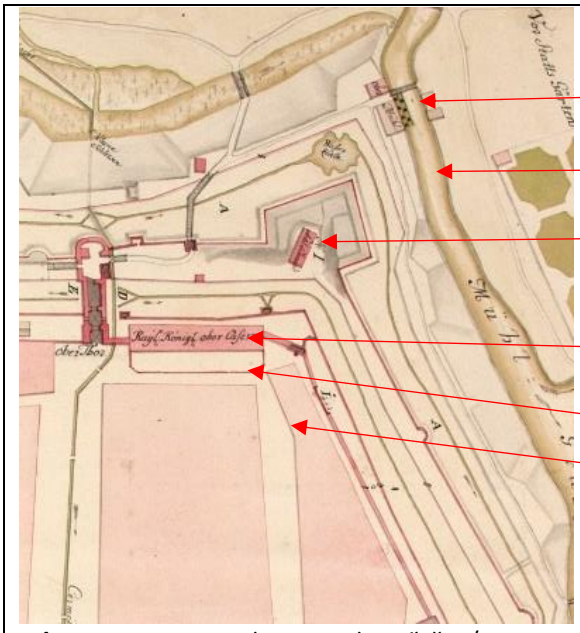
[5] Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006, nestr.

[6] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc, 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 66.

[7] NĚMEC, Z. Náčrt územného a stavebného vývoja Košíc v 19. storočí. In *Historica Carpatica*. Košice: Východoslovenské múzeum, 1991, roč. 22, s. 47.

[8] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 16-17.

[9] Výskumná správa z archeologického výskumu na stavbe: „Rezidencia Mlynská bašta, Košice; SO 202 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, stupeň: DSP“. Vedúci výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. Realizácia výskumu: Mgr. Rastislav Rusnák, PhD. Košice, 2019. Fakulta umení Technickej univerzity v Košiciach, s. 5.



Výrez z mapy M10 (1754-55), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

Mapa dokumentuje ešte existenciu hradobného systému
Mlyn

Mlynský náhon

Mlynský bastión s laboratóriom

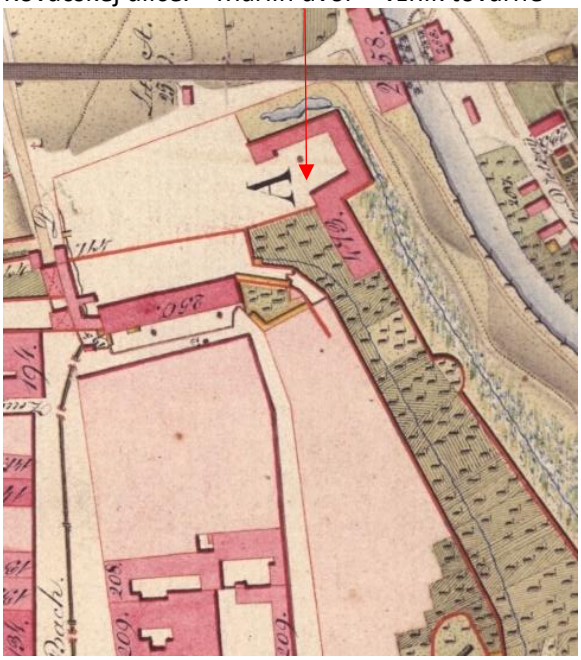
Predchodca dnešných kasární - kasárenský objekt
Plocha Kasárenského námestia
Charakteristické zalomenie severného záveru Kováčskej ulice

Územie nadobúda už charakter historického prepojenia Kasárenského nám. a Kováčskej ulice

4. etapa – klasicistická fáza (19. stor.)

Prelomovými rokmi búrania košickej fortifikácie však roky 1804 a 1805, kedy už začalo súvislé asanovanie opevnenia. Začiatkom 30. rokov 19. stor. bola asanovaná Horná a Dolná mestská brána. V 40. rokoch 19. stor. sa zlikvidovali a zasypali posledné priekopy na východnej a západnej strane mesta, čím sa umožnilo pripojenie predmestí jestvujúcich mimo hradieb k vnútornému mestu.

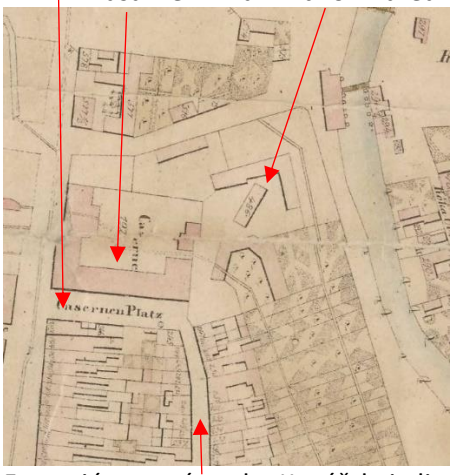
Medzi hradbami je zrejmá parcelácia – záhrady, ktoré boli súčasťou domov na východnej strane Kováčskej ulice. Máriin dvor – vznik továrne



Výrez z mapy M15 (1807), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

V severnom ukončení Hl. ulice vznikla v rokoch 1820-1825 klasicistická budova kasární (dnes Hlavná 113). Rozsiahla trojtraktová stavba vo svojej hmote pohltila pôvodné horné kasárne.[10] Pred nimi sa 1x objavuje označenie Kasárenské nám.

Kasárne Máriin dvor – areál továrne



Formujúca sa zástavba Kováčskej ulice

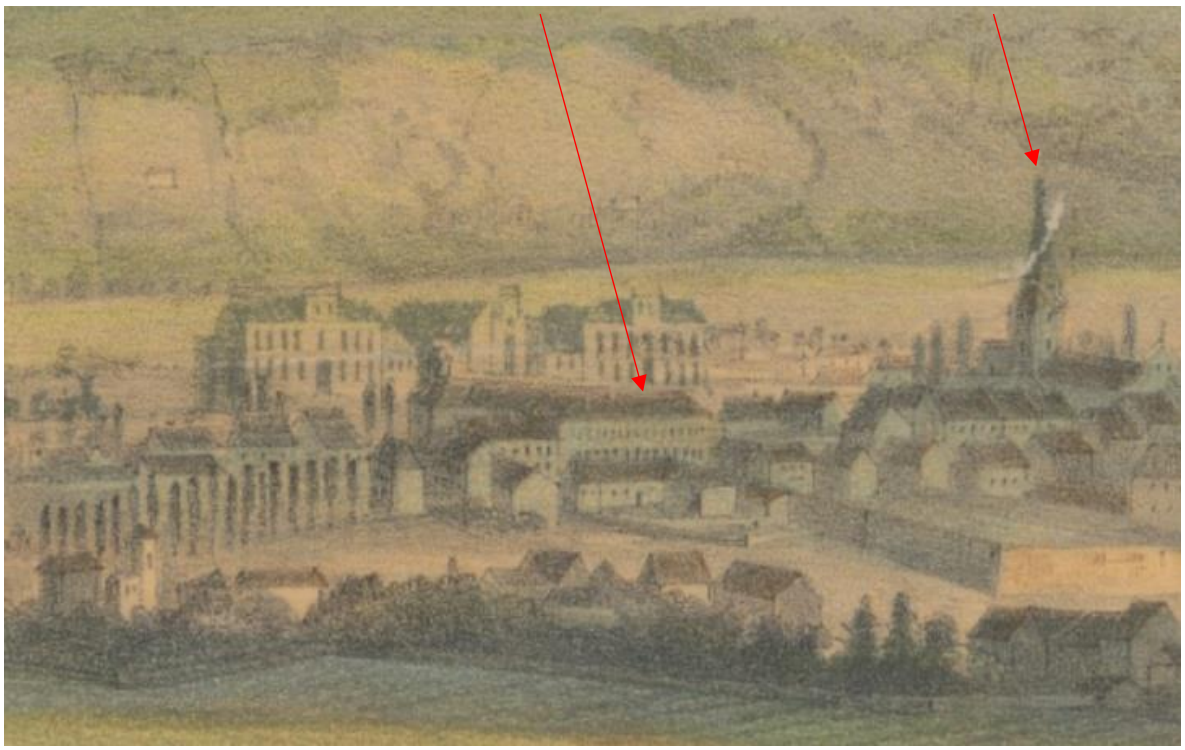
Výrez z mapy M17 (1841), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

[10] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 75.

Z hradobných múrov ostali zachované tie, ktoré slúžili ako hraničné/parcelačné múry pozemkov a z murovaných objektov tie, ktoré boli po strate pôvodnej funkcie adaptované na iné účely. Príkladom toho je aj severovýchodné nárožie historického jadra mesta, kde sa zachoval súbor objektov barokového opevnenia v podobe Mlynskej bašty a Laboratória, paralelných s Továrenskou ulicou. Mlynská bašta sa v roku 1802 stala súčasťou prvej košickej fabriky na kameninový riad, v roku 1843 tu bratia Wirknerovci zriadili fabriku na výrobu kože (garbiareň). Od roku 1861 bola bašta prebudovaná na obytné účely a areál získal pomenovanie Máriin dvor. Budova Laboratória, ktorá tvorila zázemie Mlynskej bašty, bola prebudovaná tiež na obytné a administratívne účely.

Na Kováčskej ulici sa na západnej strane vytvára radová zástavba domov na parcelách, ktoré pokračujú až z Hlavného námestia. Na východnej strane sú to obytné domy s menšími dvormi, uzatvorenými na východnej strane ďalším traktom prevažne prízemných domov po celej šírke parciel. Plochu až k dnešnej Štefánikovej ulici (na mieste opevnenia) vypĺňajú zelené plochy záhrad o rovnakej šírke parciel ako zastavané plochy domami.

Charakter zástavby – jedno a dvojpodlažné domy so sedlovými strechami, južne od hmotovej stavby kasární sú zachytené aj na vyobrazeniach nižšie. V pozadí (za Mlynským náhonom) sú nové hmotovo výrazné stavby na predmestí.



V10 (maľba z r. 1858), viď. časť **II.A Reprodukcie historických vedút**



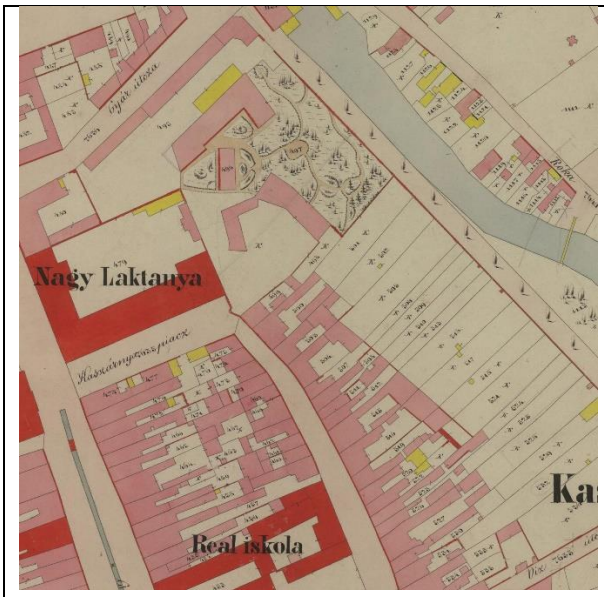
V 11 (1862), viď. časť **II.A Reprodukcie historických vedút**

Podobu parcelácie a štruktúru zástavby dokumentujú 1. katastrálne mapovania po polovici 19. stor.

Z nich je zrejmý charakter parcelácie, číslovanie parciel, v niektorých prípadoch došlo už aj k zlúčeniu pôvodne úzkych stredovekých parciel do širších. Vznikli nové obytné domy (viď. **D.5. Archívne materiály**).

Blok medzi Hlavnou a Kováčskou ulicou je prevažne zastavaný domami s dvormi, ale východná strana Kováčskej ulice má na východnej strane súvislý blok záhrad, ukončený hradobným múrom.

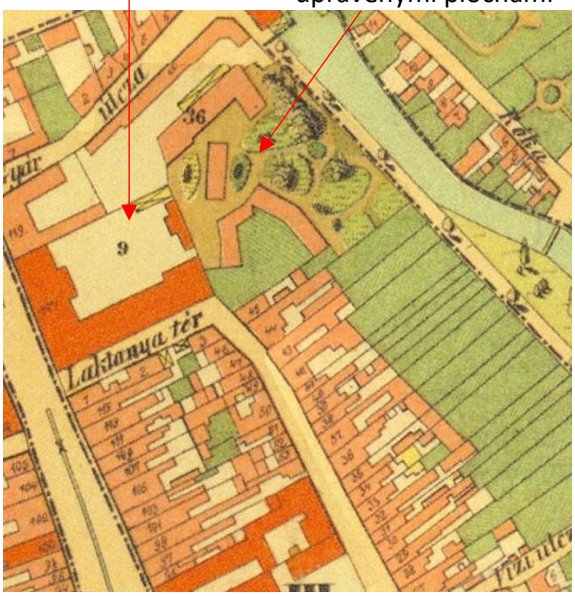
Zelená, sadovnícky tvorená plocha, je aj súčasťou areálu továrne (Máriin dvor). Objekt kasární je tvorený uzatvoreným dvorom samotným objektom kasární a parcelačným múrom.



Výrez z katastrálnej mapy M20 (1868), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

Kasárne s nádvorím

Máriin dvor so zelenými upravenými plochami



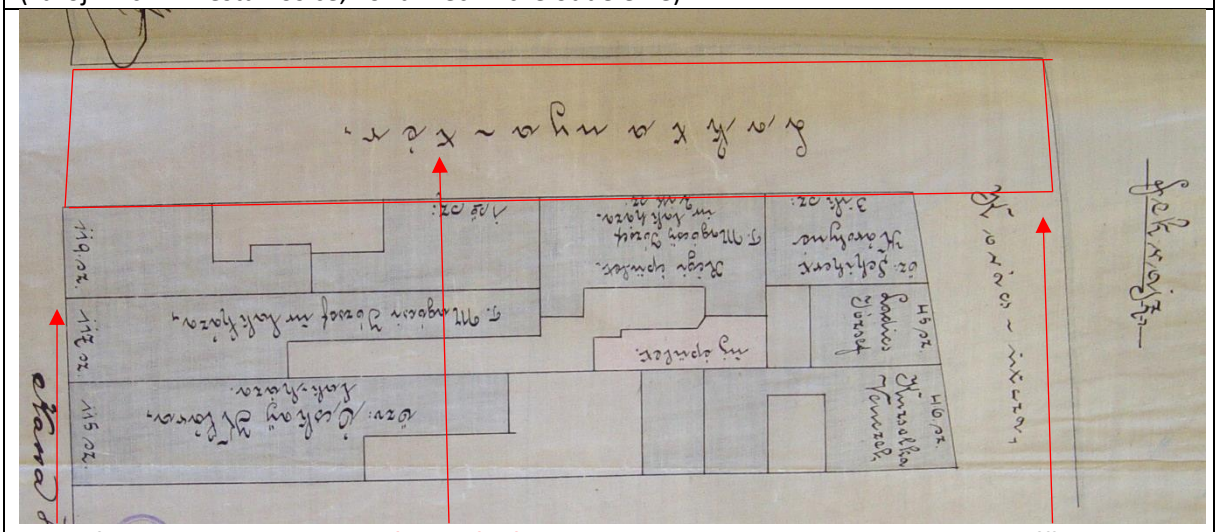
Výrez z katastrálnej mapy M22 (1869), viď. časť **III.A.1** Historické mapy

5. etapa – historizmus (prelom 19. – 20. stor.)

V tomto období sa na Kasárenskom nám. vytvorila zástavba domov, ktoré sú na južnej strane orientované svojimi čelnými fasádami do námestia. Rovnako aj fasáda kasární orientovaná do námestia je komponovaná v rovnako architektonickom výraze ako do Hlavnej ul.

V duchu historizmu sú prestavované aj domy na Kováčskej ulici, často postavené aj ako novostavby na starších základoch, s historizujúcimi fasádami v duchu dobového výrazu (viď. **D.5. Archívne materiály**).

Kasárenské nám. - stav na konci 19. stor.
(zdroj: Archív mesta Košice, Fond: Technické oddelenie)



Hlavná ulica **Kasárenské nám.** **Kováčska ul.**

Pôvodný plošný rozsah Kasárenského nám. je vymedzený priestorom medzi južným domoradím domov a južnou fasádou kasární, na západnej strane sa napája kolmo na Hlavnú ulicu a na východnej strane na Kováčsku ulicu.

6. etapa – secesia, funkcionalizmus (20.-40. roky 20. stor.)

Začiatkom 20. stor. došlo k rozdeleniu priestoru Máriinho dvora na časť Mlynskej bašty s Laboratóriom obytno-administratívnej funkcie na severnej strane. Na južnej strane vznikol zo staršieho objektu v 20tych rokoch prestavbou tzv. Československý dom a neskôr jeho prestavbou dnešný objekt Kina Úsmev (pôv. názov Kino Centrál) ako secesná stavba, v strede s monumentálnym schodiskom. V jeho predpolí na západnej strane vznikla parková úprava, v ktorej bolo vonkajšie sedenie, viď. foto č. **A51** v časti **II**, oddelená od Kasárenského námestia parcelačným múrom v strede so vstupnou bránou, viď. foto č. **A18, A19** v časti **II**.

Priestor v okolí Mlynskej bašty bol výškovo upravený, čím výškový rozdiel medzi navzájom rozdeleným areálom musel byť rozdelený oporným múrom v podobe medziparcelačného múru, viď. foto č. **A7, A8** v časti **II**.

K objektu kina bol v r. 1937 pristavaný vestibul, viď. strana 20-21, časť I.

Nasledovala postupná prestavba aj obytných domov na skúmanom území, poloha v historickom jadre ich predurčovala na modernizáciu, často spojenú aj s novostavbami, napr. na dvoch parcelách vznikol funkcionalistický dom (dnes Kováčska č. 71, viď. str. 35), trojpodlažný, čím došlo k porušeniu max. dvojpodlažnej okolitej zástavby. Zastavované boli aj preluky – západné domoradie Kováčskej ulice – na

mieste zadných traktov vznikajú domy s čelnými fasádami orientované do ulice – súvislá radová zástavba, kvalitatívne totožná s východnou stranou ulice (viď. **D.5. Archívne materiály**).

Menil sa aj charakter domov na Hlavnej ulici. Vedľa dnešného objektu OD Prior vznikol vysoký funkcionalistický obytný dom, vrátane bloku v strede parcely, modernizované boli najmä partery objektov, slúžiace na obchodné funkcie.

Začiatkom 20. stor. začína vznikať na východnej strane nová radová zástavba oproti Mlynskému náhonu na konci záhrad.

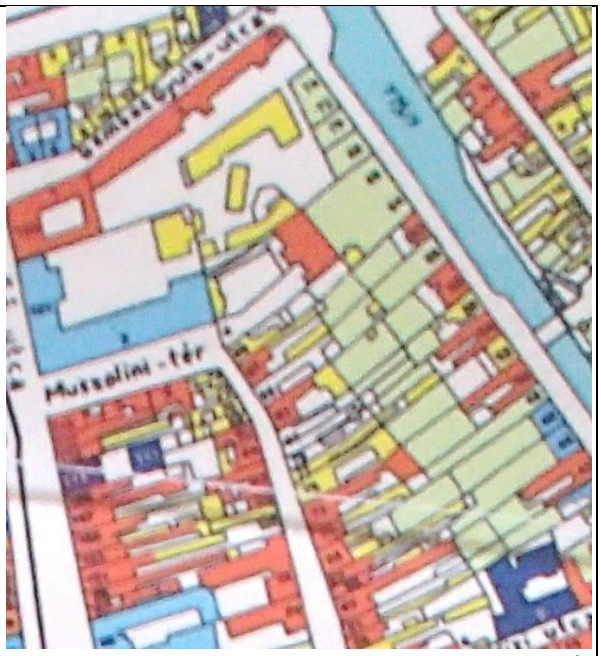
Parcelačný múr, ktorý rozdelil pôvodný areál

Objekt Kina Centrál



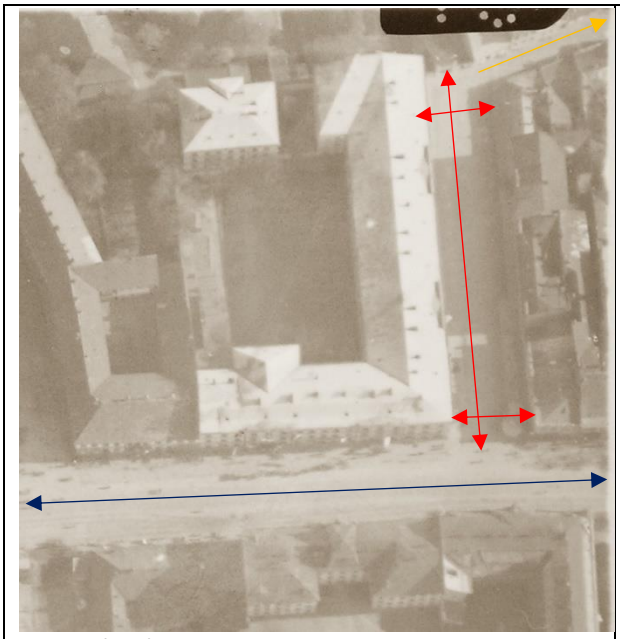
Nová rad. zástavba domov na Štefánikovej ul.

Výrez z katastrálnej mapy M25 (1912), viď. časť **III.A.1** Historické mapy



Výrez z katastrálnej mapy M29 (1936), viď. časť **III.A.1** Historické mapy, zam. na podlažnosť:

- Tmavomodrý najvyšší je objekt bytového domu na Hlavnej ulici
- Svetlomodrý nižší je viacpodlažný objekt kasární
- Červené objekty sú dvojpodlažné
- Žlté objekty sú prízemné



Letecká snímka z r. 1928

Vyznačenie plôch:

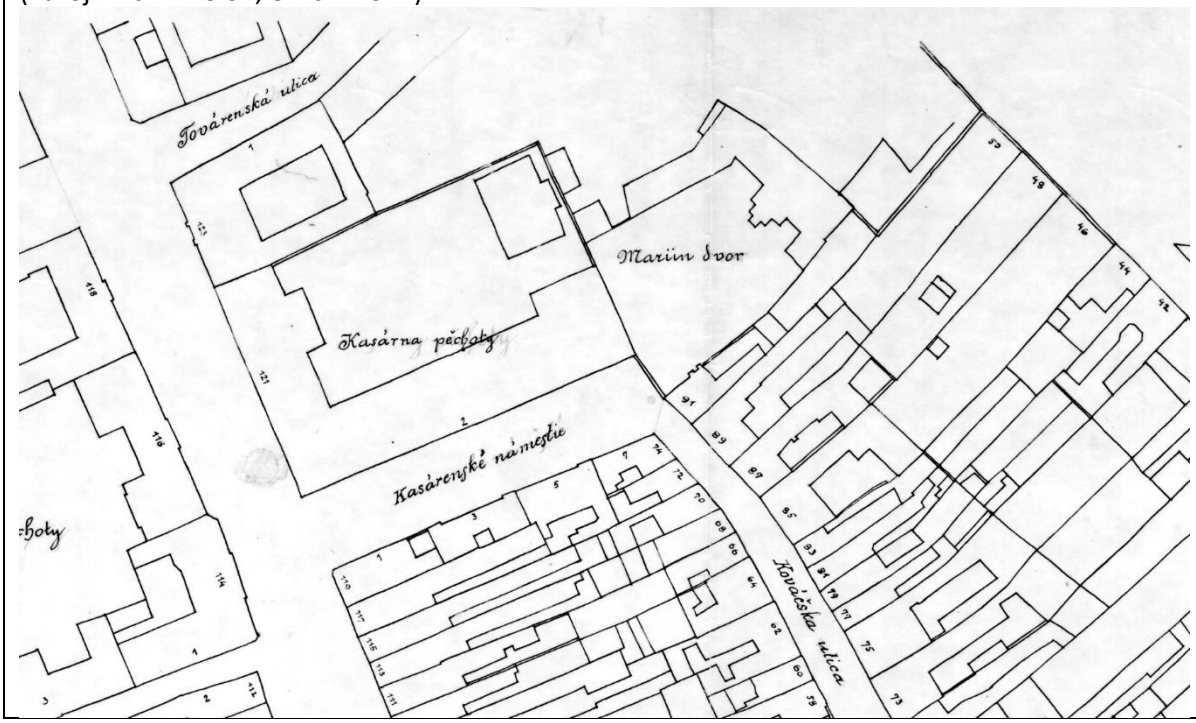
Hlavná ulica

Kasárenského námestia

Kováčska ulica

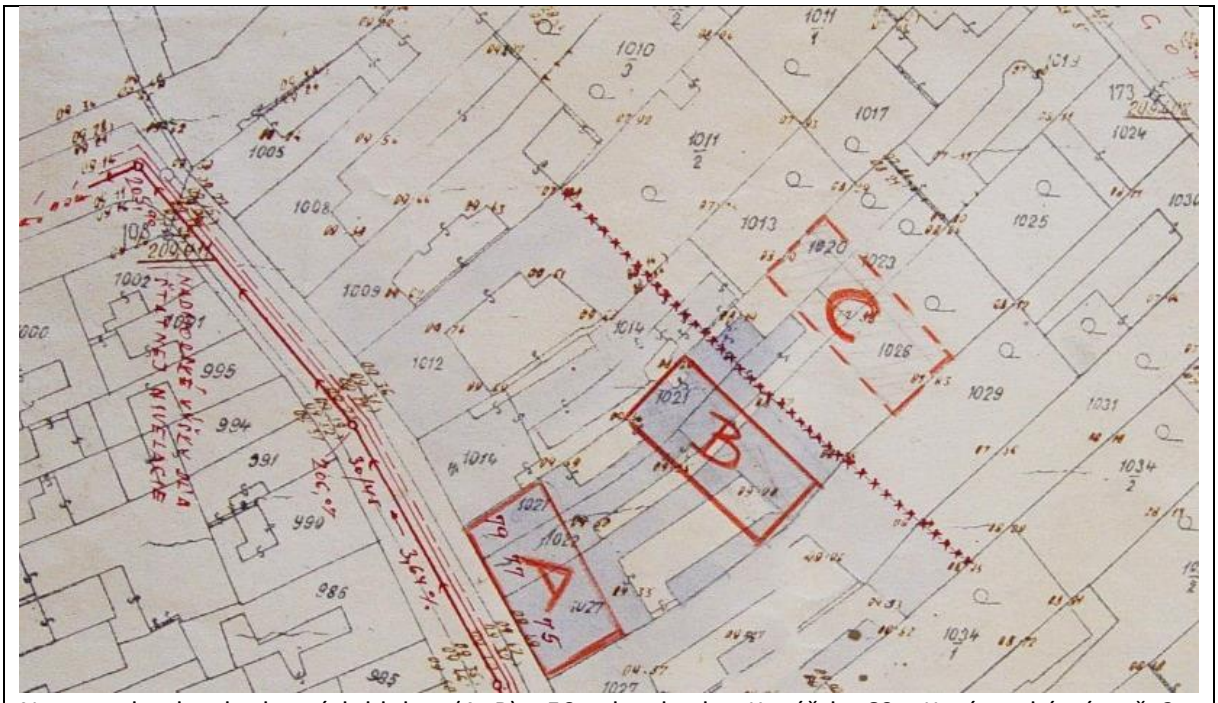
Situácia pred asanáciou objektov
na Kasárenskom námestí a Kováčskej ulici
v 60tych rokoch 20. stor. v súvislosti
s výstavbou OD Prior

Župná mapa zo zač. 20. stor. zachytáva situáciu, aká sa zachovala od konca 19. stor.
(Zdroj: Archív PÚ SR, ev. č. A1341)



7. etapa – (2. polovica 20. stor.)

V 50tych rokoch došlo k asanácii troch domov na pôvodne dvoch úzkych a jednej širšej parcele na východnej strane Kováčskej ulice (dnes objekty Kováčska č. 69 – blok A a Kasárenské nám. č. 2 – blok B). Nový návrh porušil dovtedajšiu štruktúru a vniesol nový prvok – 3 monobloky bytového domu (nakoniec sa realizovali iba dva: A, B). Ich výška (4 podlažia so zvýšeným prízemím) sa vymyká a prevyšuje okolitú zástavbu. Medzi oboma blokmi sa vytvoril dvor, prístupný z východnej aj západnej strany prejazdom v prízemí domov. Stále je ešte rešpektovaný charakter zastrešenia sedlovou strechou.

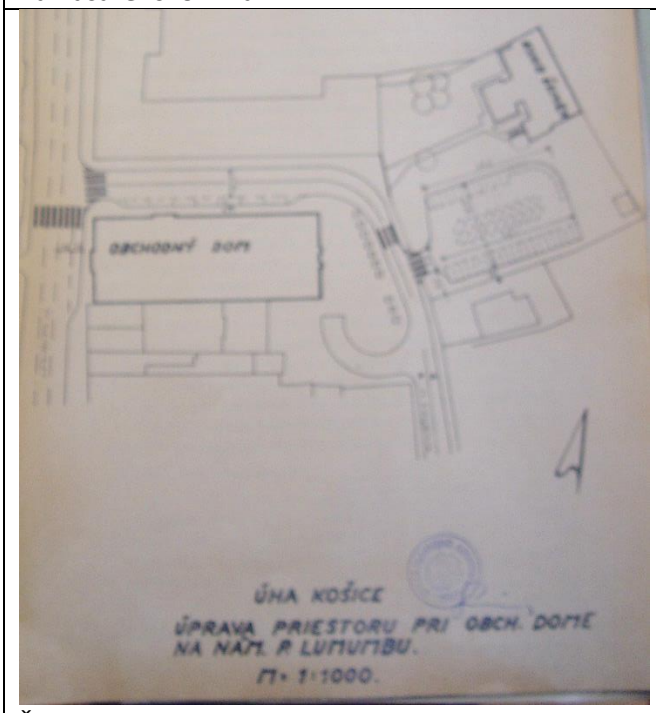


Novostavby dvoch obytných blokov (A, B) v 50tych rokoch – Kováčska 69 a Kasárenské nám. č. 2 – situácia osadenia blokov na pôvodnej katastrálnej mape.

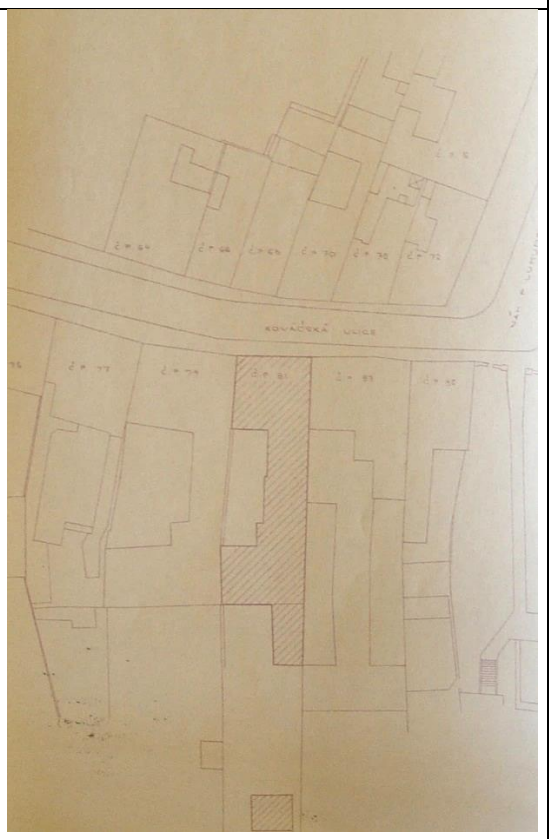
Najväčší zásah na území ale predstavujú 60te roky 20. stor., kedy došlo k veľkoplošnej asanácii 3 domov na Hlavnej ulici (pôv. č. 115, 117, 119), 3 objektov na južnej strane Kasárenského nám. (pôv. č. 1, 2, 3), objektov na Kováčskej ulici – východná strana (severne od objektu dnes č. 71) – 4 domy a na západnej strane 7 domov (severne od dnešného domu č. 52) + ďalší dom – dnešná preluka medzi domami č. 52 a 48, viď. **výkres č. 3, časť III**. Celkovo bolo demolovaných 18 objektov v súvislosti s výstavbou obchodného domu PRIOR a jeho zázemia (zásobovanie, parkovisko). Išlo o nenávratný negatívny zásah ako do urbanistickej štruktúry, tak aj do celkového charakteru historicky celistvého územia.

Asanácie sa týkali rozsahom oveľa väčších plôch ako sa pôvodne predpokladalo, nakoľko došlo k narušeniu aj susedných objektov (napr. dom – pôv. č. 52, postavený na ploche pôvodne dvoch samostatných parciel, viď **foto č. A20-A25** v časti **II**.

Štúdia osadenia obchodného domu s obslužným priestorom a prístupovou rampou do suterénu na Kasárenskom nám.



Štúdia z r. 1966 počítala s asanáciou objektov na Hlavnej ulici, Kováčskej ulici a Kasárenskom námestí a vybudovaním parkoviska na východnej strane Kováčskej ulice na ploche vytvorenej asanáciou domov.



Zdroj: AMK, technická dokumentácia OD PRIOR
Pasportizácia (1966) asanovaných objektov

Na novo vytvorenej ploche asanáciou boli dostavané v 80tych rokoch 20. stor. aj ďalšie plošne a hmotovo rozmerné objekty administratívnych budov (ŽSR a CIÚ) na východnej a južnej strane, orientované do vnútra priestoru.

V súvislosti s novostavbou týchto dvoch budov došlo k rozšíreniu pôvodného Kasárenského námestia do dnešnej podoby o plochu získanú asanáciou, v strede s novým parkoviskom a jeho prepojením so Štefánikovou ulicou na mieste získanom prelukou po asanácii domu (viď. foto II A2).

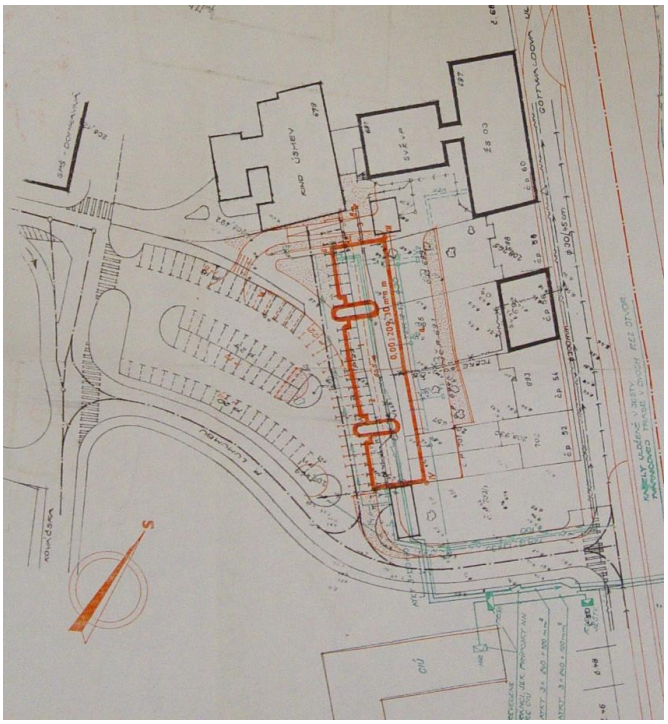
Mlynský náhon bol zrušený a na jeho mieste bola vytvorená nová obslužná komunikácia.

Porušený bol princíp dovtedajšej pravouhlej siete historických ciest v jadre, nová spojnica na asanovanej ploche bola trasovaná diagonálne.

Kasárenské námestie – PD súčasného stavu, osadenie stavby a prepojenie Štefánikovej a Kováčskej ulice (Stavoprojekt Prešov v súvislosti s novostavbou CIÚ)
(zdroj: Archív mesta Košice, Fond: Technické oddelenie)



Stav z r. 1977



Návrh rozšírenia parkoviska z r. 1978 v súvislosti s výstavbou objektu ŽSR na východnej strane nám.

8. etapa – (koniec 20. stor.- 21. stor.)

V 90tych rokoch 20. stor. došlo k prístavbe OD Prior s podstatne nižšou výškou, orientovanou do Kasárenského námestia na východnej strane. Tým došlo k strate otvoreného parteru OD do tejto časti námestia v podobe rozptylnej plochy.

Ortofomapa, stav 2015 s vyznačením súčasnej plochy Kasárenského námestia
Stav rozšírenia Kasárenského námestia po asanácii objektov na Kováčskej ulici, pred výstavbou obytného komplexu „Mlynská bašta“, prepojenie so Štefánikovou ulicou, ešte zachovaný charakter pôvodného areálu Máriinho dvora.



Po r. 2007 sa začalo s prieskumnými prácami pre prípravu výstavby obytného komplexu, ozn. ako „Mlynská bašta“, ktorý je t. č. dokončovaný. Pre Kasárenské námestie to znamenalo veľký zásah na jeho severnej strane, keďže došlo k rozdeleniu pôvodne historicky jednotného priestoru hmotovo a výškovo výrazným obytným domom severne od objektu kina, v jeho bezprostrednom dotyku. Ten pozmenil nielen celkový charakter a výraz/siluetu námestia, ale aj pohľady z Kováčskej ulice.



F. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia

F.1. PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA HMOTNEJ POVAHY

Predmetom ochrany je cenná stredoveká urbanistická štruktúra územia v bezprostrednom kontakte s pôvodným opevnením v Sv rohu pôvodného historického jadra / Pamiatkovej rezervácie, ako aj archeologické nálezisko pod celým územím, so zachovanými stavebnými reprezentantmi objektov, ich hmôt, výšok, od stredoveku po modernu. Asanovaním časti historickej zástavby a vyvolanou zmenou urbanistickej štruktúry, systému komunikácií-dopravy, došlo k jej narušeniu. Vhodnými zásahmi sa dá ale tento proces zmierniť, zvrátiť a tak prispieť k skvalitneniu a regenerácii prostredia, ako aj celej urbanistickej štruktúry.

F.1.1. OBRAZ KRAJINY

Skúmané územie sa nachádza v intraviláne rozvinutej urbanistickej štruktúry, preto sa tu toto kritérium neuplatňuje.

F.1.2. VONKAJŠÍ OBRAZ ÚZEMIA – panoráma, silueta

Skúmané územie sa nachádza vo vnútri pamiatkovej rezervácie (pôvodné historické jadro obkolesené viacvrstvovým hradobným systémom) a tým spoluvytvára siluetu historického jadra mesta v údolí, ktoré je možné vnímať z okolitých vyvýšených častí mesta, ktoré sa rozprestierajú na východnej a západnej strane (v minulosti tvorili už predmestia).

Taktiež je územie vnímané pri pohľade z kostolných veží a Urbanovej veže.

Vyznačenie pohľadov je zrejmé z výkresu širších vzťahov č. IIIC.1.

F.1.3. VNÚTORNÝ OBRAZ ÚZEMIA – priestorová štruktúra (výškové a hmotovo priestorové usporiadanie objektov)

Pôvodnú štruktúru Kasárenského námestia tvoril uličný priestor, viď. foto **A18, kap. II.,** a to spojnica medzi Hlavnou a Kováčskou ulicou. Dnes je táto plocha skôr vo forme ulice, než námestia, vymedzená na severnej strane pôvodným hmotovo výrazným blokom bývalých kasární a na južnej strane ešte vyšším objektom OD Prior, ktorého bočná fasáda sa tiahne po celej dĺžke ulice, na východnej strane s prístavbou výrazne nižšej výšky.

Po veľkoplošnej asanácii v 60tych rokoch 20. stor. sa námestie rozšírilo východným smerom o plochu, ktorá vznikla po asanácii objektov na severovýchodnej strane Kováčskej ulice (viď. výkres **IIIC.3**). K nej pribudol na severnej strane po zbúraní parcelačných múrov aj pôvodne uzatvorený priestor – kino s parkovým predpolím. V súčasnosti je námestie na severnej strane za areálom pohľadovo ukončené hmotovo výraznou najvyššou stavbou obytného domu (rozmerovo neprimerane prostrediu). Východnú stranu vypĺňa po celej dĺžke ďalší hmotovo rozľahlý objekt budovy ŽSR. Na južnej strane nasleduje menší hmotový, samostatne stojaci objekt CIÚ. Východnú stranu po Kováčsku ulice dopĺňajú 2 bloky vysokých prejazdných obytných domov so spoločným dvorom. Jeden z nich je čelnou fasádou orientovaný do Kasárenského nám. (č. 2, blok B) a druhý do Kováčskej ulice (č. 69, blok A). Ten je už súčasťou radovej zástavby východnej strany Kováčskej ulice, pričom sa vymyká svojou výškou (4 podlažia so zvýšeným prízemím) z pokračujúcej radovej zástavby ulice, ktorú na severnej strane uzatvára obytný dom č. 71 – 3 podlažný. Severná fasáda tohto domu po odbúraní pôvodnej zástavby ostala do námestia otočená holým štítom, rovnako ako aj severná štítová stena bloku č. B.

Stred takto umelého námestia vypĺňa nové cestná komunikácia, vychádzajúca zo Štefánikovej ulice a parkovisko. Námestie tu nikdy neplnilo funkcie, pre neho charakteristické – verejný priestor za

účelom stretávania sa. Asanácia bola vyvolaná výstavbou OD Prior v 60tych rokoch 20. stor., pričom plocha mala byť využitá ako parkovisko pre OD. Časť objektov bola hodnotená zlým stavebno-technickým stavom. Plánovaný rozsah asanácie bol menší, v skutočnosti väčší rozsah bol vplyvom statického narušenia susedných objektov následkom asanácie.

Ďalšia asanácia bola vyvolaná s odstupom 15 rokov pred postavením oboch administratívnych budov a prepojení námestia so Štefánikovou ul.

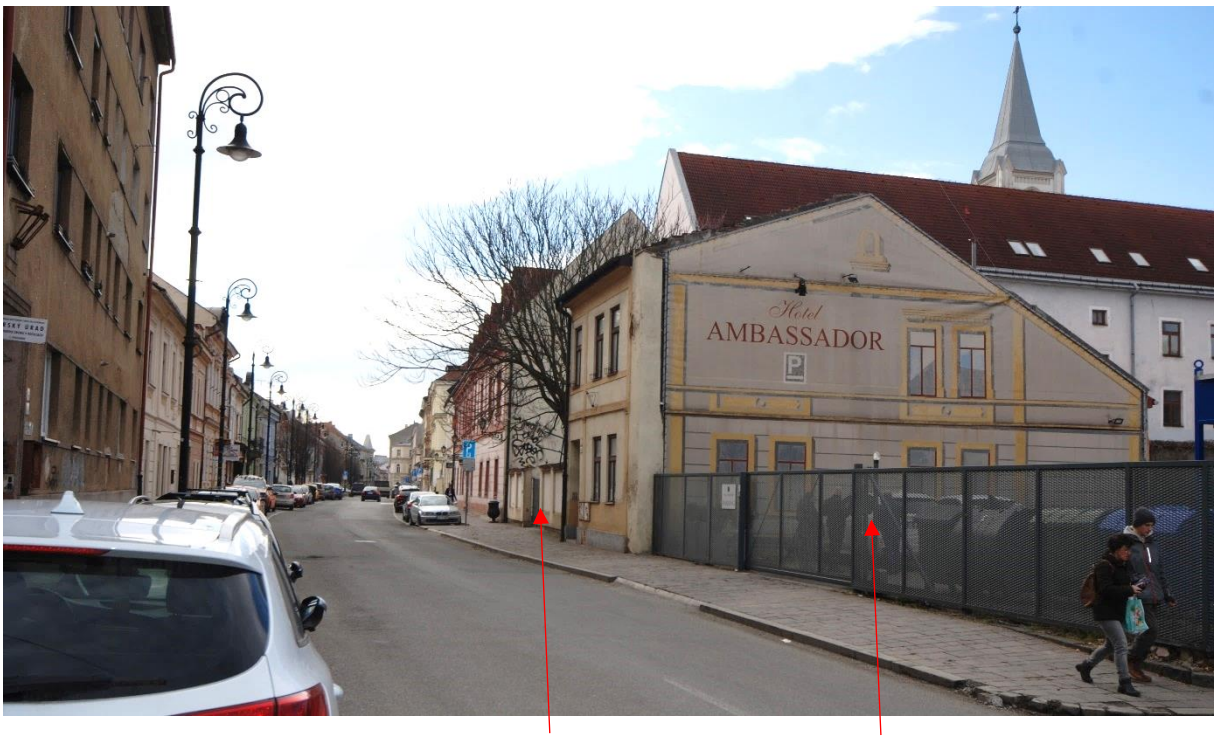
Objekt kasární * výstavba byt. domu* kino s parkom * objekt ŽSR * a CIÚ * blok B * objekt č. 71 a 69(A)



Pohľad zo strechy OD Prior

pôvodná 2 podlažná zástavba Kováčskej ulice

Pohľad do historickej Kováčskej ulice s prevažujúcou dvojpodlažnou radovou zástavbou po oboch stranách ulice. Domy boli v priebehu storočí prestavované, alebo po asanácii vznikali novostavby, často aj so spájaním pôvodne úzkych parciel do širších (2-3). Z prízemných objektov vznikali dvoj a viacpodlažné.



Voľná plocha po asanácii objektov radovej zástavby v 60tych rokoch 20. stor.

Pohľad v mieste vyústenia Kováčskej ulice do Kasárenského námestia nedrží uličnú čiaru vplyvom asanácií domov bez náhrady, ako aj rušivou nízkou dostavbou OD Prior, otočenou do námestia

a obslužného dvora s rampou. Tým sa otvoril aj nevhodný pohľad do dvorov neupravenými zadnými traktami domov z Hlavnej ulice, oddelenými často iba plechovými plotmi.

Pohľad na odkryté dvorové fasády domov, obnažené štítové steny a nevhodné oplotenia – preluka na západnej strane Kováčskej ul.



Výškové objekty, prevyšujúce okolitú zástavbu

Novostavba byt. domu na sev. strane (6+1podl.) dom č. 69 (4,5 podl.)





Situácia na Štefánikovej ulici – prepojenie s námestím na mieste asanovaného domu



Po asanácii obnažená severná stena dvorového krídla domu

F.1.3.1. Hmotová skladba zástavby

Historický vývoj zástavby na skúmanom území je podrobne rozpísaný v kap. E.2. Zásadné urbanistické vývojové etapy územia, s. **48-61 časť I.**

Pôvodná zástavba územia bola tvorená na seba nadväzujúcimi ulicami:

Rovnobežná ulica Kováčska s Hlavnou ulicou a prepoj medzi nimi – Kasárenské nám.

Okolo osí týchto ulíc boli kolmo radené parcely s radovou zástavbou domov po oboch stranách.

Domy z Hlavnej ulice a domy na západnej strane Kováčskej ulice vytvárali blokovú zástavbu v strede s dvormi a dvorovými krídlami. Priestor medzi východnou stranou Kováčskej ulice a hradobným múrom vypĺňali záhrady.

Severnú stranu – východne od kasární po opevnenie v Sv rohu historického jadra tvoril areál bývalého Máriinho dvora, neskôr rozdelený na časť severnú s objektmi opevnenia a južnú s objektom kina. Zostávajúcu plochu areálu vypĺňala zeleň s parkovou úpravou. Išlo o samostatne stojace objekty. Na Sz strane skúmané územie tvoril areál kasární s dvorom v Sv časti, kde sa vo vnútri dvora nachádza aj samostatná stavba.

Severná časť Kováčskej ulice a južná časť bývalého Kasárenského námestia po asanácii vytvorili veľkú plochu, ktorá bola zastavaná iba hmotovou stavbou OD Prior. Zostávajúca časť bola ponechaná ako otvorené priestranstvo s parkoviskom a cestou. Na ploche záhrad (v línii hradieb) boli postavené nové hmotové objekty administratívnych budov ŽSR a CIÚ. V nedávnej minulosti pribudla ďalšia hmotovo výrazná, nadrozmerná stavba bytového domu na severnej strane kina s parkom. Tá rozdelila pôvodne jeden areál.

Výška podlaží ako aj tvar striech sú popísané vo výkrese **č. IIIC.5.**

Strešná rovina (viď. výkres II.C5)

Pôvodná historická zástavba, aj novostavby do 60tych rokov 20. stor., boli so sedlovými strechami, orientovanými rovnobežne s osou ulice, niekedy aj s prevýšenou atikou, sklon 30-40 stupňov.

Objekt kina má pôvodnú manzardovú strechu nad kinosálou.

Nové stavby: OD Prior, administratívne budovy a bytové domy komplexu Mlynskej bašty sú s rovnými strechami, pričom OD Prior aj bytový dom majú ešte jedno nadstrešné podlažie ustúpené oproti uličnej čiare/obvodu fasády.

Výška objektov (viď. výkres II.C5)

Pôvodná zástava bola dvojpodlažná, s výnimkou Kasární (3. podlažia) a novostavieb obytných budov na Kováčskej ulici č. 71 (3 podl. + zvýšené prízemie) a 69 + Kasárenské nám. 2 (4 podl. +z výšené prízemie).

Všetky ďalšie novostavby, ktoré na území vznikli, boli už vyššie (5-6 podlaží).

F.1.3.2. Strešná krajina (viď. výkres II.C5)

Výšky ríms a hrebeňov striech nie sú v jednej rovine v závere východnej strany Kováčskej ulice (rozdiel 1-2 podl.) na rozdiel od historickej zástavby južným smerom. Všetky ostatné stavby sú samostatne stojace alebo monobloky s plochými strechami, prípadne s prevýšením o jedno podlažie ustúpeným od fasády do vnútra dispozície.

Staršie sedlové, manzardové a valbové strechy sú keramické alebo plechové, červenej farby, perforované strešnými oknami alebo vikiermi (výrazné sú vikiere blokov A a B orientované do dvora).

Sedlové strechy pôvodných objektov majú zachované komínové telesá nad strechou.

Ploché strechy sú s bitumenovou krytinou alebo dlažbou sivé až čierne, na strechách sa nachádzajú aj prvky inžinierskych sietí (VZT, antény).

F.1.4. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Funkčné využitie jednotlivých objektov je graficky vyjadrené vo výkrese **č. III.C5.**

Objekty zástavby Kováčskej ulice slúžia prevažne bytovým účelom. Rovnako aj novo postavený objekt na severnej strane námestia.

Objekt OD Prior je t. č. v rekonštrukcii a bude opäť slúžiť obchodu. Bývalý areál kasární je dnes školou. Dve budovy sú administratívnej funkcie (objekt ŽSR a CIÚ) a objekt kina slúži pôvodnému účelu + služby. Administratívne budovy sú v danom území záťažou, nakoľko sú využívané iba v obmedzenom čase, čím narúšajú aj pôvodnú funkciu mesta ako živého organizmu.

Funkčné využitie plôch je najviac polemické. Priestory ulíc sú zachované, ale veľký ústredný priestor po asanovaných stavbách je využívaný nevhodne na komunikácie a parkovisko, čím sa stratila jeho funkcia námestia v pravom slova zmysle a nerešpektuje pôvodnú uličnú sieť. Nová prepojovacia komunikácia medzi Hlavnou a Štefánikovou ulicou je trasovaná jeho stredom diagonálne, priestor parkoviska je oddelený nezmyselnými bariérami, potiera sa funkcia mestotvornosti, doprava je nadradená nad človeka.

Dopravné riešenie: pôvodná pravouhlá sieť komunikácií bola narušená neprirodzene trasovanými novými cestami (diagonály v oblúkoch), viacnásobne pozmeňované trasy z dôvodu oddelenia parkoviska, s neprirodzenými – nevhodnými ostrovčekmi v cestných komunikáciách, zúženými chodníkmi v najfrekventovanejších miestach (na rohu okolo OD Prior). Takéto účelové a nesystémové zmeny, ktoré boli realizované aj oproti pôvodným návrhom úprav pri výstavbe nových objektov na asanovaných plochách, viedli k oddeľovaniu/rozdeleniu priestorov množstvom stĺpikov/bariér a osadeniu zábradlí, naviac nevhodnými farebne vyznačenými (síce v súlade s STN, ale rušivými v historicky hodnotnom území). V minulosti priestor prirodzene rozdeľovali bariéry – stavby, resp. parcelačné múry a uličné čiary usmerňovali tak prirodzený pohyb chodcov (uličná čiara).

V súčasnosti v súvislosti s dostavovaným obytným komplexom Mlynskej bašty došlo k ďalšiemu vymedzeniu komunikácie východne od parcelačného múru kasární, ktorá ešte viac oklieštila zelenú plochu pred kinom a priniesla zvýšené nároky na dopravné riešenie (Vstup do podzemných garáží).

Celkový výraz námestia je neudržiavaný, zanedbaný, s množstvom bariér, odpad. kontajnerov, nadzemnými prvkami inžinierskych sietí – osadenými v priestore (rozvádzače ELI, trafostanica).

Pôvodný zámer autorky projektu OD Prior – otvoriť ho plnohodnotnou fasádou so vstupom do námestia s rozptylnou plochou, bol nevhodnou dostavbou na konci 20. stor. na východnej strane zmarený. Prístavba zúžila chodník a jej fasáda stratila mestotvorný charakter tým, že je uzavretá a architektonickým výrazom nerešpektuje charakter a význam územia. K tomu ešte pristupuje do ulice aj otvorený manipulačný dvor so zásobovacou rampou, s plechovými plotmi a priehľadmi na zadné trakty domov z námestia. V susedstve nezastavaná parcela, využívaná na sklady a parkovanie, oddelená od verejného priestranstva priehľadným oplotením, tento pohľad ešte viac umocňuje.

Došlo aj k narušeniu celistvosti Máriinho dvora a systému opevnenia, výškovo a hmotou nezvládnutým objektom bytového domu na severnej strane námestia.

Pohľad na „aleju“ stĺpikov lemujúcich cestu a oddeľujúcich parkovisko



Otvrené dvory na mieste pôvodnej radovej zástavby na západnej strane Kováčskej ulice.



Chodníky oddelené zábradlím, zúžený chodník pri OD Prior.



Prístupová rampa do suterénu OD Prior a manipulačný priestor dvora otvorený do ulice.

F.1.5. HISTORICKÝ PÔDORYS

Pôdorys mesta bol daný opevnením, vnútri ktorého sa rozvinula sieť ulíc a tie vymedzili jednotlivé bloky. Nami skúmané územie sa nachádza v Sv rohu vnútri opevnenia. Hlavná kompozičná os mesta prechádza stredom Hlavnej ulice v smere S-J. S ňou rovnobežne na východnej strane prechádza os stredovekej ulice Kováčskej, ktorá sa na severnej strane vychyľuje západným smerom (dané skosením opevnenia v tomto rohu, viď. vývoj historickej štruktúry **s. 48-61 časť I.**) a pretína sa s kolmou ulicou na Hlavnú, ozn. Kasárenské námestie. Pôvodné Kasárenské námestie tvoril priestor pred bývalým objektom kasární, ktorý mohol slúžiť aj ako zhromaždisko vojska, čomu by zodpovedala aj väčšia šírka oproti iným priečnym uliciam. Na južnej strane sa vytvorila zástavba radových domov orientovaných do námestia. Medzi hlavným námestím (Hlavnou ul.) a Kováčskou ul. bol blok domov s parcelami od

námestia po ulicu. Neskôr zadné trakty domov z námestia sa stali základom samostatných parciel a domov, orientovaných do tejto ulice. V strede bloku boli dvory, v menších plochách aj záhrady.

Na východnej strane Kováčskej ulice súvislá radová zástavba domov pokračovala východným smerom záhradami až k opevneniu. V tejto časti už vzhľadom k zúženiu neexistovala hradobná ulička (ako južne Hrnčiarska ul.).

Parcely boli na začiatku úzke a postupne pri prestavbách sa spájali do väčších – širších. Tým nadobudli rozdielnu šírku. Boli orientované kolmo na os ulíc. Zastavanosť parciel v prednej/uličnej časti na východnej strane Kováčskej ulice a južnej strane Kasárenského nám. bola cca 75% s malým dvorom. Čím bližšie k námestiu, tým bola zastavaná plocha väčšia. Parcely Kováčskej ulice na východnej strane mali cca 50% zastavanosť. V prednej časti bol dom na celú šírku parcely s prejazdom do dvora, kde stálo dvorové krídlo, hospodárske stavby a často aj dvorové zadné krídlo na celú šírku parcely. Za ním nasledovala záhrada. Pri hradbách sa takto vytvoril súvislý zelený pás záhrad.

Táto uličná sieť tu existovala od stredoveku. Radová zástavba na Štefánikovej ulici je datovaná až do začiatku 20. stor.

Na severovýchodnej strane pôdorys uzatvára viacetapový úsek opevnenia s vežami a mladšími bastiónmi, priekopami, na východnej strane za opevnením s Mlynským náhonom (dnes na jeho mieste s dopravnou tepnou). Aj po strate významu opevnenia sa táto plocha nestala súčasťou ulíc, ale mala vždy charakter uzatvoreného – oddeleného areálu s funkciou kasární, továrne, bytov, alebo spoločensko-kultúrneho charakteru v kombinácii so záhradnou (? parkovou) zelenou plochou.

Budovy na Kováčskej ulici a južnej strane Kasárenského námestia boli prevažne obytné domy s prejazdom, s dvorovými prístavbami, v 19. stor. pavlačovými. Na severnej strane to boli verejné budovy fortifikačného charakteru – kasárne s ohradeným dvorom, opevnenie, prestavané na laboratórium (pracháreň), neskôr s funkciou továrne na keramiku a v južnej časti kultúrno-spoločenskej funkcie, neskôr kino.

F.1.6. OBJEKTOVÁ SKLADBA ÚZEMIA

F.1.6.1. Dominanty a akcenty – celoúzemné a miestne (viď. vyznačenie na výkrese **č. IIIC.1**)

Výškové dominanty na Hlavnej ulici: 1 Dóm sv. Alžbety

2 Urbanova veža

4 Seminárny kostol sv. Antona Paduánskeho – veža

Hmotové dominanty na Hlavnej ulici: 3 Divadlo

Hmotové dominanty na skúmanom území: 5 objekt bývalých kasární

6 OD PRIOR

Terén je tvorený pomerne rovnou plochou, ktorá stúpa severným smerom pod malým uhlom.

Základným kompozičným princípom bola pravouhlá uličná sieť vo vnútri hradobného systému, okolo ktorej sa rozvíjala zástavba až do vytvorenia blokov. Kompozičné osi vedené stredom ulíc sa navzájom pretínajú. Miernu disproporciu vykazovalo vybočenie severnej časti Kováčskej ulice západným smerom v mieste napojenia na kasárenské nám., čo korešpondovalo so zalomením opevnenia v tomto mieste.

V nami skúmanom území sa výškové dominanty nenachádzajú. Môžeme identifikovať iba dve hodnotné hmotové dominanty na ploche pôvodného Kasárenského nám. (objekt kasární a OD Prior). K nim pribudli v 2. polovici 20. stor. ďalšie mladé hmotové stavby v podobe administratívnych budov a obytných stavieb komplexu Mlynskej bašty na severnej strane Kasárenského námestia. Tie výrazne nevhodne pozmenili celú štruktúru, nerešpektujúc pôvodnú historickú parceláciu, ani osadenie stavby na parcele.

Ostatná zástavba samostatných stavieb (prestavané opevnenie, objekt kina) sú max. dvojpodlažné. Radová historická zástavba Kováčskej ulice z prevládajúcej dvojpodlažnej graduje na severnej strane až k štvorpodlažnej. V siluete námestia sa uplatňujú aj obytné bloky na parcelách Hlavnej ulice z 20. stor. o výške 4 a viac podlaží.

F.1.6.2. Systém opevnenia

Mestské opevnenie, zachytené na všetkých zachovaných mapách až do začiatku jeho postupnej asanácie na prelome 18.-19. stor., ktoré dodalo stredovekému mestu takmer pravidelný oválny tvar, sa vyvíjalo postupne – zložitým a niekoľko storočí trvajúcim budovaním v rámci viacerých stavebných etáp. Do konca stredoveku možno jeho výstavbu rozdeliť do ustálených štyroch fáz: arpádovskej, luxemburskej, jiskrovej a korvínovskej, ktoré zaradili košické opevnenie z hľadiska náročnosti už v tejto fáze k popredným v rámci dnešného Slovenska i súvekého Uhorska.[1]

Udelenie práva na výstavbu opevnenia sa spája pravdepodobne s Ladislavom IV. Kumánskym z arpádovskej dynastie. Historické jadro v rozsahu, ako ho poznáme dnes, bolo obohnané hradbami už okolo r. 1290,[2] kedy Košice udelením výsady slobodného kráľovského mesta dovŕšili svoju premenu z vidieckeho sídla na mesto,[3] pričom počiatok výstavby najstaršej – arpádovskej fázy opevnenia možno posunúť už do 60., prípadne zač. 70. rokov 13. stor.[4] Opevnenie bolo tvorené hlavným kamenným múrom dvoch druhov (tzv. tenký a hrubý múr), doplneným z vnútornej strany murovanou ochodzou v podobe slepej arkády. Rozšírenejší z nich – tenký múr, v kombinácii s murovanou ochodzou – je v pevnostnej architektúre slovenských miest málo rozšírený. Hradba bola navyše členená dovnútra otvorenými hranolovými flankovacími vežami, ktorých počet sa odhaduje na 32. Už v tomto období viedol prístup do mesta cez tri mestské brány – Hornú (v severnom ukončení Hlavnej ulice), Dolnú (v južnom ukončení Hlavnej ulice) a Hnilnú[5] (v ukončení dnešnej Alžbetinej ulice).[6]

Rozsiahle požiare vnútorného mesta v pol. 70. rokov 14. stor. a v auguste r. 1406[7], politické nepokoje od konca 14. stor. do roku 1526[8], pocit ohrozenia z rozrastajúcej sa Osmanskej ríše na južnej hranici Uhorska, zavádzanie palných zbraní a zdokonalenie obliehacej techniky navzájom prispeli k modernizácii arpádovského opevnenia, slúžiaceho bez prestavby vyše 100 rokov.[9]

---

[1] ĎURIŠOVÁ, M. Výskum Dolnej brány v Košiciach – objekty fortifikácie. In *Východoslovenský pravek*. Bratislava : VEDA, 2009, roč. IX, s. 100.

[2] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 48-49.

[3] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 10.

[4] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 48-49.

[5] Tamže, s. 41-42.

[6] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 12.

[7] HALAGA, O. R. Právny, územný a populačný vývoj mesta Košíc. Košice: Východoslovenské vydavateľstvo, 1967, s. 40.

[8] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 19.

[9] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 6.

Luxemburská fáza opevňovania mesta za vlády Žigmunda Luxemburského, datovaná rámcovo do obdobia rokov 1392-1422, bola etapou, v ktorej hlavnú rolu zohrával pôvodný hradobný múr,[10] jeho odolnosť však bola zvýšená vybudovaním parkánu, parkánového múru a vyhĺbením vonkajšej priekopy. Existujúce mestské brány boli zdvojené dobudovaním predbrání a ich celkový počet bol doplnený o Mlynskú bránu (v ukončení Mlynskej ulice)[11] a Maľovanú bránu (v ukončení ulice Pri Miklušovej väznici)[12] – obe smerujúce na východ k ramenám Hornádu. K bránovým, cca 18 m vysokým vežiam, boli doplnené štyri nižšie, 10-15 m vysoké obranné veže – bašty.

Luxemburské opevnenie dokončovali pravdepodobne Jiskrovi bratríci. Jiskrova fáza opevňovania mesta, datovaná obdobím Jiskrovho kapitanátu v Košiciach (1440-1452), spočívala v doplnení existujúceho opevnenia systémom predsunutých fortifikačných objektov brán – barbakanov – nižších a masívnejších delostreleckých pozícií s delovými komorami.[13] Vznikol barbakan Dolnej a Maľovanej brány (Katova bašta), zrejme Hornej a Mlynskej brány. Barbakan Hnilnej brány vznikol po výstavbe vonkajšieho pásma opevnenia.

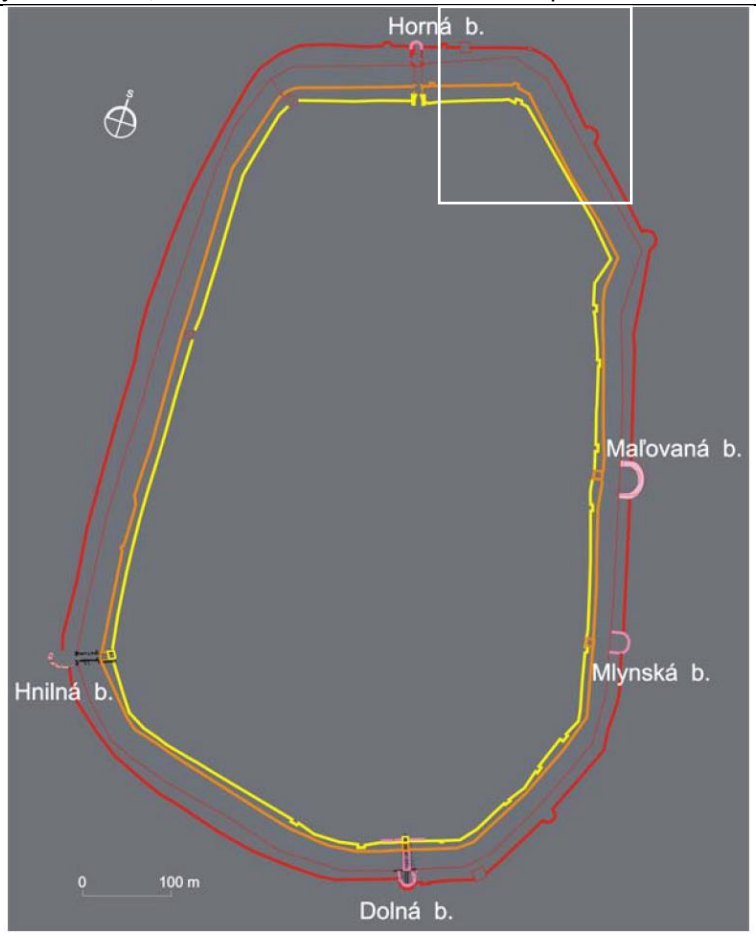
Korvínovská fáza opevňovania mesta po zvolení Mateja Korvína za Uhorského kráľa, bola spojená s budovaním vonkajšieho pásma opevnenia v dvoch etapách. V rokoch 1461-1471 prebehla stavebná úprava existujúcich barbakanov, ktoré boli v nasledujúcej etape začlenené do nového pásma opevnenia. V rokoch 1484-1492 bola dobudovaná kontraeskarpa na vonkajšom obvode vnútornej priekopy a vonkajšia priekopa. Vznikol nový pás hradieb, ktorý bol pre účel flankovania osadený polkruhovými baštami, tzv. rondelmi.[14] Štyri väčšie rondely (s priemerom 20 m) boli situované na konci Orlej, Mlynskej, Františkánskej ulice a Kasárenského nám. Dva menšie rondely (s priemerom asi 12 m) vznikli pri Hornej bráne a v pokračovaní Dolnej brány. Mlynská a Maľovaná brána boli pravdepodobne už zrušené.[15] Pri opevňovacích prácach sa pravdepodobne zúčastnili talianski majstri, pozvaní kráľom Matejom do Uhorska: Antonio Pietro Solari, Aristoletes Fioravante z Bologne a Pascha Michelievichia z Dubrovnika.[16]

Pri požiari mesta v roku 1556, pri ktorom bola poškodená aj fortifikácia, pristúpil nový kapitán mesta i Horného Uhorska, Lazar de Schwendy, k prebudovaniu mestskej fortifikácie z rondelového systému na najmodernejší bastionový systém, resp. k doplneniu staršieho Korvínskeho múru bastiónmi. Dodnes sa zachovali dva rozdielne plány bastiónovej fázy (starší spracoval Daniel Specklin, mladší pripisujeme Nicolovi Angelinimu). Praktické stavebné práce realizovali s využitím prvkov oboch uvedených projektov bratia Giulio a Ottaviano Baldigarovci.[17] Počas prvej fázy (1566-1580)[18] bola na severnom obvode mesta započatá výstavba trojice kamenných bastionov: Mlynského, Tehlového a Tupého. Mlynský bastión (pomenovaný podľa Horného mlyna na Mlynskom jarku[19]), vybudovaný na Sv zalomení hradieb, bol nárožného typu, v tvare päťuholníka. Jeho cez 2 m hrubé múry mali armované nárožia kamenársky opracovanými žulovými blokmi. Bol nesymetrický, jeho severné rameno malo 11

[10] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 28.
[11] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 12.
[12] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 41.
[13] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 1-4.
[14] RUSNÁK, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 42.
[15] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť II. Nepublikované, s. 30.
[16] LICHNER, J. Stavebný charakter mestských hradieb a opevnení za čias tureckého nebezpečenstva na Slovensku. In *Vlastivedný časopis*, 1964, roč. XIII, č. 1, s. 3.
[17] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 1-4.
[18] Tamže, s. 28-29.
[19] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 16.

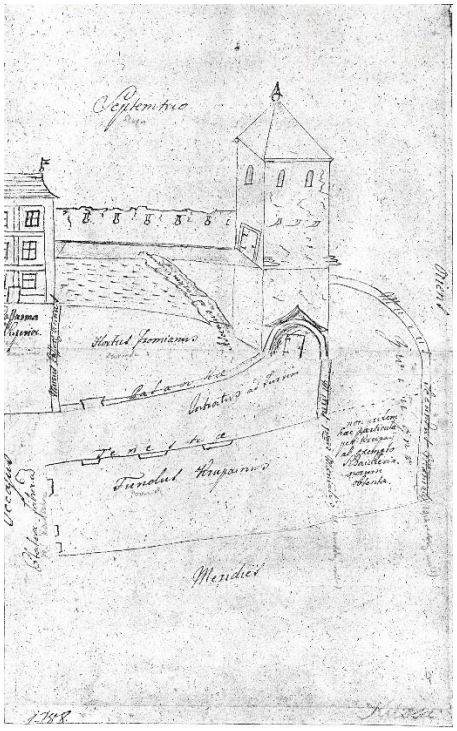
strieľní, východné, hoci bolo kratšie – malo 12 strieľní. Mlynský bastión spolu s ostatnými dvomi ešte v r. 1603 neboli dokončené.[20]

Fortifikácia Košíc v stredoveku. Žltou tzv. arpádovská fáza, oranžovou tzv. luxemburská fáza, ružovou tzv. jiskrova fáza, červenou tzv. korvínovská fáza opevnenia mesta.



Sv úsek opevnenia
Vyznačenie nami skúmanej oblasti

Sv úsek hradieb s vežou – kresba



Zdroj: VSM r. 1788; in Halaga 1967

(Zdroj: Rusnák, R. Košice v stredoveku. Na podklade archeologických výskumov. Dizertačná práca. Košice 2009, s. 46).

V druhej fáze (1575-1590)[21] bolo pozdĺž južného obvodu mesta vybudovaných päť hlinených bastionov: Schartaquen a Moscovitische bastion, bastion Gabriela Bethlena, Eiss bastion a ako posledný Hencker bastion (neskôr Katova bašta). Štyri z nich využili barbakany Korvínskej fortifikácie ako svoje stavebné jadro. Technológiou zemného opevňovania boli upravené aj dva kamenné bastióny – Tehlový a Tupý.[22] Všetky bastióny boli navzájom pospájané rovnými úsekmi hradieb – kurtinami. Z dôvodu zvýšenia obranyschopnosti opevnenia v kurtine ostali užívané už len dve hlavné brány: Horná a Dolná. Užívanie Hnilnej brány je doložené ešte r. 1604 (po r. 1630 predpokladáme jej zamurovanie).[23]

Do obdobia na prelome 16. a 17. stor. možno zaradiť i veľkú prestavbu stredovekej veže, súčasti opevnenia mesta z rokov 1461-1471, v areáli Mlynskej bašty na účelovú budovu Laboratória, vykonávajúcu servis delostrelectvu a ručným strelným zbraniam. Podľa zistení pamiatkového výskumu bola stredoveká veža pôvodne štvorpodlažná, s veľkou bránou a prejazdom v S-J smere a s opornými piliermi. Po jej zbúraní nad úrovňou súčasného terénu jej pôvodný pôdorys rozšírili veľkou prístavbou

[20] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované.
[21] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 28-29.
[22] Tamže, s. 1-4.
[23] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 45-47.

na S a J strane a v jednotlivých podlažiach zriadili veľké dielne.[24] Laboratórium (považované aj za predchodcu muničnej továrne[25]) je z hľadiska svojej funkcie v našom prostredí ojedinelé.[26]

Koncom 16. alebo v 1. pol. 17. stor. došlo k vybudovaniu nových fortifikačných prvkov – štyroch kavalierov (batérií) vo vnútornom okruhu hradieb: Mäsiarsky, Hnilný, Nový a Kováčsky. Boli to delostrelecké pozície v podobe vyvýšených zemných plošín, armovaných murivom, umožňujúcich útočiť na nepriateľa ponad všetky pásma existujúceho opevnenia. Stupňujúce sa stavovské povstania vyvolali snahu Habsburgovcov utužiť svoju moc tým, že posielali početné cisárske vojská najmä na východné Slovensko, kde sa po r. 1670 pristúpilo k zdokonaleniu opevnenia Košíc.[27] Z príkazu Leopolda I. sa podľa plánov inžiniera Georgia Lucasa de Siche započala výstavba monumentálnej citadely (1671-1677) na juhovýchodnom predmestí. Podľa vzoru novozakladaných pevností, ktoré sa utvárali podľa princípov veľkých centrálnych renesančných stavieb,[28] mala aj košická citadela päťuholníkový pôdorys a typický hviezdicovitý tvar jej dodávalo päť mohutných hlinených kosoštvorcových bastiónov.[29]

V roku 1703 došlo k poslednému stavovskému povstaniu Františka II. Rákocziho. Košice po dlhotrvajúcej blokáde v roku 1704 kapitulovali do rúk Rákocziho generála Šimona Forgáča. Pod vedením francúzskeho staviteľa Le Maira v rokoch 1704-1711 došlo k doplneniu poslednej línie košického opevnia, ktoré tak dosiahlo svoj staviteľský vrchol.[30] Boli vybudované štyri raveliny v južnej polosfére mesta: ravelin sv. Jozefa, sv. Petra, sv. Eugena a sv. Karola. Boli to nízke hlinené delové plošiny päťuholníkového pôdorysu s kamenným armovaním z exteriérovej strany. Okrem toho bola po obvode celého opevnenia z vonkajšej strany vybudovaná krytá cesta so zhromaždiskami a glacis.[31]

Po obsadení Košíc cisárskym vojskom v roku 1711, upokojení domácich pomerov a ukončení tureckej okupácie Uhorska bitkou pri Viedni v r. 1683, začalo mestské opevnenie strácať na význame.[32] Opevňovacie zariadenia pustli, alebo boli využívané na skladovacie či obytné účely a hradobné priekopy zaplnili záhrady, zvlášť v 18. a 19. stor.[33] Prvou demolačnou kampaňou bola likvidácia citadely, započatá už v r. 1713 a trvajúca do r. 1803. Na prelome 18. a 19. stor. sa začala postupná asanácia hlinených bastiónov, s výnimkou Katovej bašty.[34] Prelomovými rokmi búrania košickej fortifikácie však boli roky 1804 a 1805, kedy už začala jeho súvislá asanácia. Ako funkčné sa dlhšie zachovali mestské brány, pri ktorých sa vyberalo mýto.[35] Začiatkom 30. rokov 19. stor. však bola asanovaná aj Horná a Dolná mestská brána.[36] V 40. rokoch 19. stor. sa zlikvidovali a zasypali posledné priekopy na východnej a západnej strane mesta.[37]

---

[24] Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006, nestr.

[25] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované.

[26] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 31.

[27] LICHNER, J. Stavebný charakter mestských hradieb a opevnení za čias tureckého nebezpečenstva na Slovensku. In *Vlastivedný časopis*, 1964, roč. XIII, č. 1, s. 11.

[28] Tamže, s. 10.

[29] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 47.

[30] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované, s. 28-29.

[31] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť III. Nepublikované, s. 46-48.

[32] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc, 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 66.

[33] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 16.

[34] DUCHOŇ, J. Dejiny Košíc. 1989, zv. I, časť IV. Nepublikované, s. 67-68.

[35] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 14.

[36] DUCHOŇ, J. Prehľad vývojom opevnenia mesta Košíc. Košice, 1989. Nepublikované.

[37] MIHÓKOVÁ, M. Stavebný vývoj Košíc v rokoch 1848-1918. In *Výtvarný život a výstavba Košíc v rokoch 1848-1918*. Košice: Štátna vedecká knižnica, 1986, s. 117-122.

Fragmenty vnútorného a vonkajšieho pásma opevnenia, ktoré dnes podávajú už len útržkovitý obraz o rozsiahlom a dômyselnom opevnení niekdajšieho najväčšieho mesta Horného Uhorska, je možné nájsť vo všetkých kvartáloch mestskej pamiatkovej rezervácie.[38] Z hradobných múrov sa zachovali tie, ktoré slúžili ako hraničné múry pozemkov a z murovaných objektov tie, ktoré boli po strate pôvodnej funkcie adaptované na iné účely. Príkladom toho je severovýchodný kvartál MPR, kde sa do dnešných dní zachoval najucelenejší súbor objektov pôvodného barokového opevnenia v podobe Mlynskej bašty a Laboratória, ktorých pôvodná funkcia bola zmená na prelome 18.-19. stor.

Mlynský bastión, jeden z trojice zachovaných bastiónov, sa v roku 1802 stal súčasťou prvej košickej fabriky na kameninový riad (prestavbu dokončila rodina veľkoobchodníka Moll-a), o čom svedčí veľkorozmerný kamenný reliéf, osadený v uvedenom roku na Sv krídle bastiónu: *„K. K. PRIV. CASCHAU ST. GUTH. FABR. ANNO 1802“*.[39] Od roku 1841 tu bratia Wirknerovci zriadili fabriku na výrobu kože.[40] Po zániku fabriky v r. roku 1861 bol bastión prebudovaný na obytné a neskôr na administratívne účely, ktorým slúžil nepretržite až do obnovy v rokoch 1987-1990. Tesne pred ukončením reštaurátorských prác objekt pri požiari 2. augusta 1990 vyhorel.[41]

Druhým zachovaným objektom je budova Laboratória (prachárne) v hrdle Mlynského bastiónu. Istými nešpecifikovanými úpravami prešla na konci 18. stor. a následne veľkou prestavbou na konci 19. stor., kedy objekt prebudovali na obytné účely. V druhej pol. 20. stor. sa v budove vystriedalo viacero funkcií – od obytnej až po reštaurátorský ateliér. Podobne ako Mlynský bastión, aj Laboratórium nevhodnými stavebnými zásahmi narušila rozsiahla prestavba v rokoch 1987-1990. Po spomenutom veľkom požiari budova zostala opustená.

Areál Mlynskej bašty je v pláne mesta z roku 1912 pomenovaný ako Mária udvar (Máriin dvor) – a to buď podľa krstného mena manželky Dr. Jozefa Vojnaroviča, nového majiteľa Mlynskej bašty, priľahlých budov a pozemkov (pravdepodobne aj Laboratória) od r. 1861[42] alebo podľa jeho vnučky, dcéry Šándora Vojnaroviča, ktorí boli v roku 1901 vlastníkmi celého majetku.[43]

Môžeme konštatovať, že opevnenie Košíc prekonalo od svojho vzniku na konci 13. stor. veľký vývoj a viaceré modernizačné úpravy, ale aj postavenie nových stavieb/múrov pri zachovaní starších štruktúr.

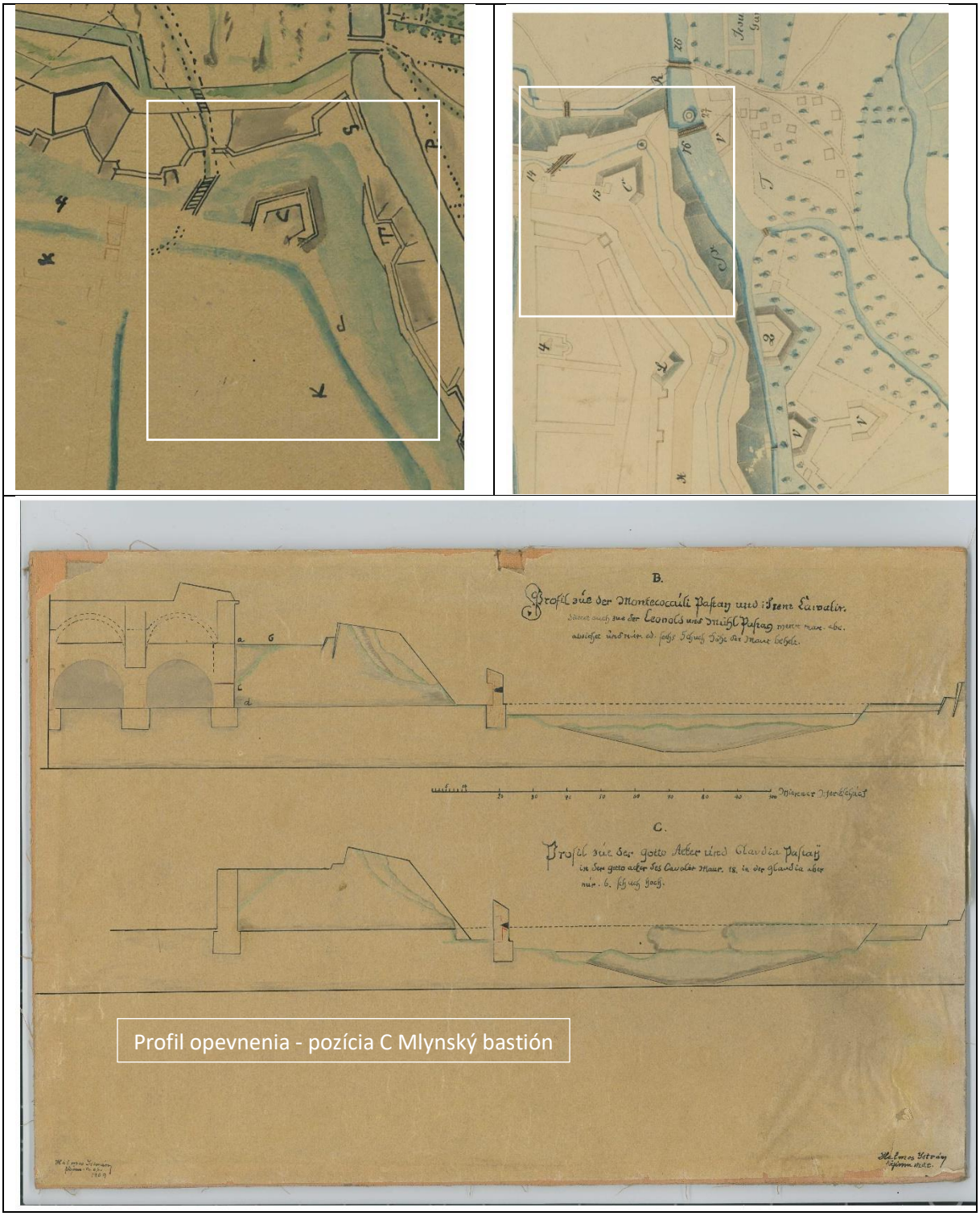
Na nami skúmanej ploche má opevnenie výrazný podiel na urbanistickej štruktúre mesta a formovaní historického pôdorysu. Profil s hradobnými priekopami vysvetľuje aj mnohé terénne rozdiely napriek tomu, že samotná plocha mesta je viac menej tvorená rovinou. Taktiež aj šikmý priebeh opevnenia sa odrazil na zalomení záveru Kováčskej ulice na severnej strane.

Stredoveký hradobný múr (kurtina), súčasť vonkajšieho pásu opevnenia z korvínovskej fázy, ktorý sa zachoval vo fragmente na Jv rohu kina pravdepodobne pokračuje – je zabudovaný vo východnej obvodovej stene stavby (nebolo doteraz skúmané). Pokračuje ďalej do vnútrobloku komplexu Mlynskej

[38] Hovoríme o 22 fragmentoch, registrovaných v ÚZPF pod jednotným číslom 1049.
[39] *„K(aiseerliche) K(önigliche) PRIV(ilegierte) CASCHAU ST(ein) GUTH FABR(ik). ANNO 1802.“* Preklad: *„Cisárska a kráľovská privilegovaná košická kameninová továreň. V roku 1802“.* Pamiatkový výskum – Mlynská bašta, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2007-2008, nestr.
[40] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 4.
[41] Pamiatkový výskum – Mlynská bašta, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2007-2008, nestr.
[42] Pamiatkový výskum – Laboratórium, Továrenská 1, Košice. Spracovateľ: Dr. Ing. arch. Ján Krcho – Mgr. Gabriel Kladek, 2006, nestr.
[43] Urbanisticko-historický výskum MPR Košice – Stredné mesto. Spracovateľ: PhDr. Norma Urbanová, 2007. KPÚ KE, T-1276, s. 20.

bašty, kde sa napája na vežu zabudovanú v dnešnom objekte laboratória a vystupuje z neho von západným smerom.

Zakreslenie opevnenia (Zdroj: VM Košice)



Profil opevnenia - pozícia C Mlynský bastión

Podľa archívnej fotografie **č. A59, kap. II B** je zrejmé, že na strane orientovanej do námestia mala hradba ochodzu nesenú murovanými arkádami (viditeľné stopy po jej odbúraní) a dnešná sekundárna bránka pre peších je vytvorená na mieste arkády. Južná časť bola odbúraná v mieste dvojkrídlovej

brány (vstup na pozemok). Je predpoklad, že päta múru sa nachádza ešte hlboko pod úrovňou terénu podľa zdokumentovaných príkladov (Rusnák 2009).





Murivo hradby v exteriéri dosahuje hrúbku 105 cm

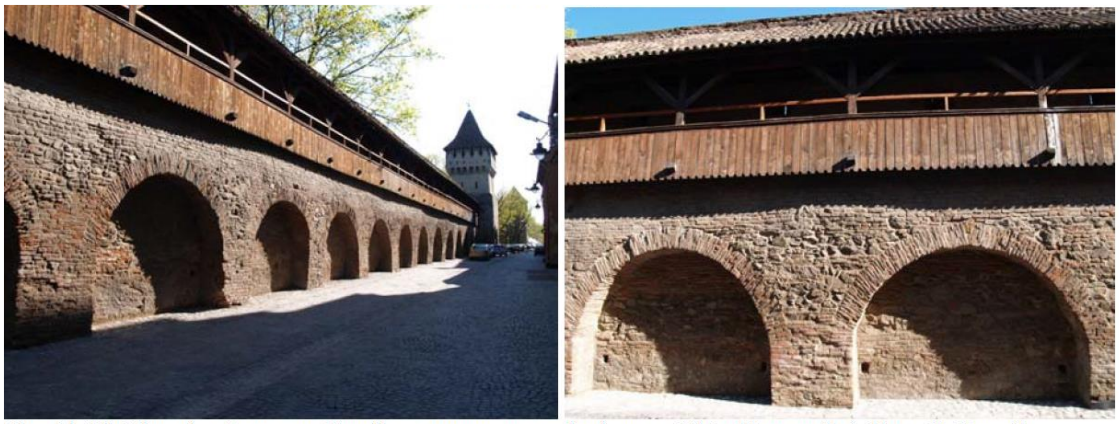
Ako ukážku môžeme uviesť pôvodné opevnenie z rumunského mesta Sighisoara (býv. Uhorsko)



Foto Janovská.

Tenký variant vnútornej hradby bol archeologickými výskumami zachytený na uliciach Hrnčiarskej, Podtatranského (výskum č. 34), Mlynskej (výskum č. 29), Zvonárskej, Hlavnej (Dolná brána) (výskum č. 23), Vrátnej (výskumy č. 53 a 76), Alžbetinej (výskum č. 55), na Dominikánskom nám. (výskum č. 25) a pravdepodobne i na Zbrojničnej ul. (výskum č. 39). V priestore pri Dolnej bráne a na Hrnčiarskej ulici bolo zistené dodatočné zosilnenie

Zdroj : Rusnák 2009

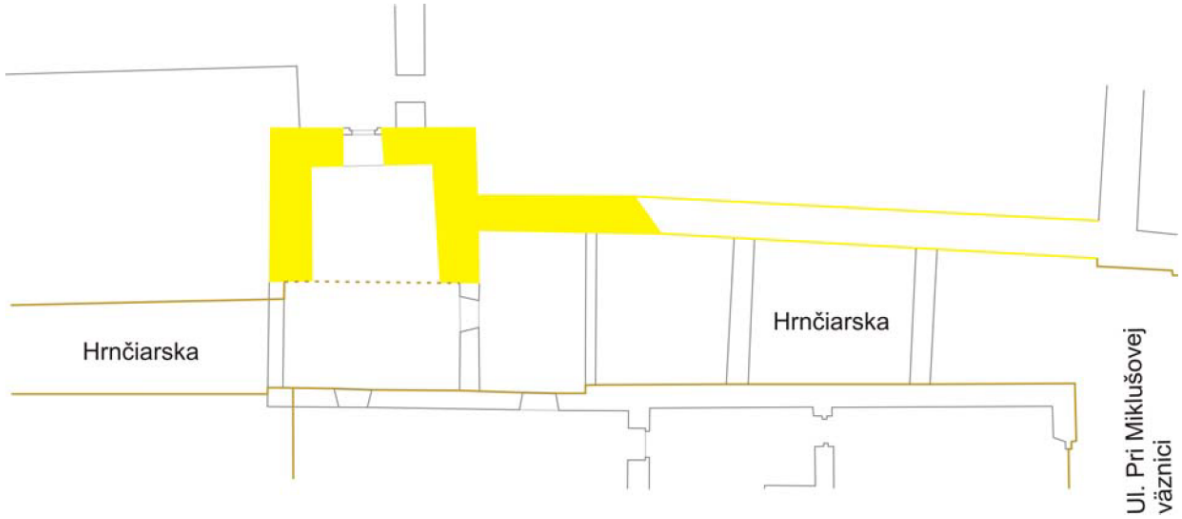


Obr. 31. Ukážka rekonštruovanej hradby s murovanou ochodzou zo Sibiu (Rumunsko). Foto: R. Rusnák

Iba archeologický výskum môže preukázať skutočnú podobu opevnenia, profil terénu, ako aj existenciu ďalšej možnej hradby zo strany mesta, ktoré na území Košíc už preukázali viaceré archeologické výskumy.

Podľa Rusnáka, 2009:

Šírka vnútornej hradby tak dosiahla 270-390 cm (Gašaj/Ďurišová 2008, 42). Hrubý variant vnútornej hradby bol zachytený pri Dolnej (výskum č. 23) i Hornej bráne (výskum č. 21), na Hrnčiarskej ulici (výskum č. 34) a na Hlavnej 110 (výskum č. 58). Murivo bolo previazané v celej šírke a dosahovalo hrúbku 300-410 cm. Dôležitou súčasťou najstaršieho opevnenia mesta boli flankovacie veže. Boli to pravouhlé, do vnútra otvorené veže obdĺžnikového tvaru a rozmermi približne 530 x 730 cm. S týmto typom veží sa môžeme stretnúť i vo fortifikácii Trnavy, Levoče ale i Bardejova. Stavebno-historickým výskumom sa dosiaľ podarilo zachytiť pozostatky dvoch takýchto veží a to suteréne domu na Bočnej ulici 10 a v hmote muriva tzv. Katovho bytu v areáli Miklušovej väznice na Hrnčiarskej ulici. V tomto prípade sa murivo zachovalo až do výšky 2. nadzemného podlažia. Jedna flankovacia veža bola zachytená i archeologickým výskumom na Mlynskej ulici (výskum č. 29).



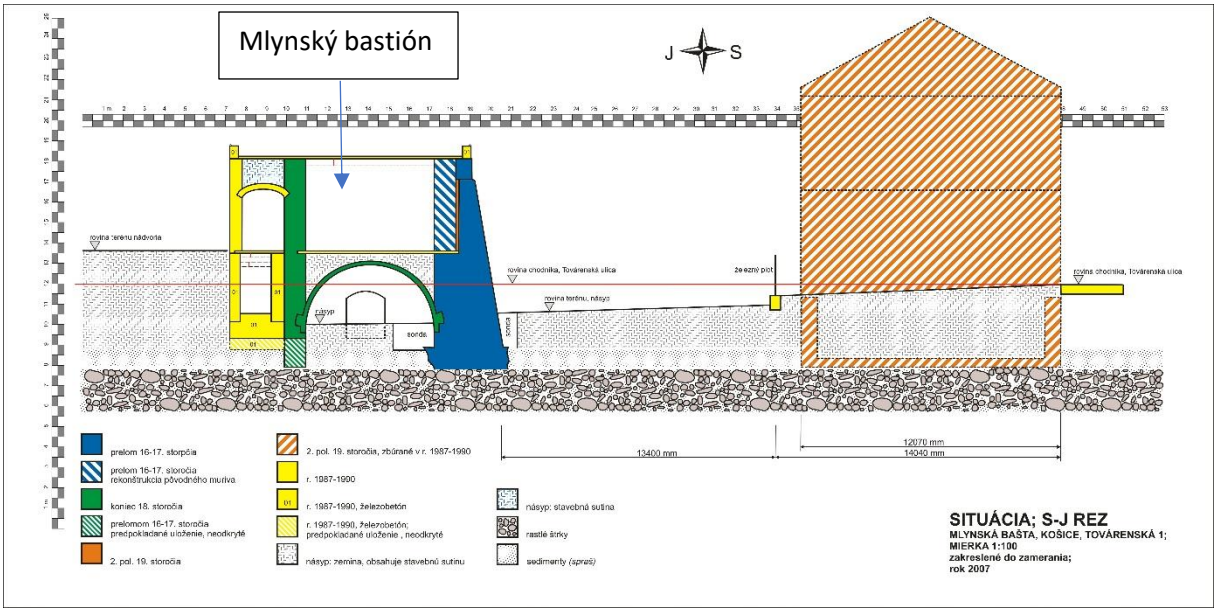
Obr. 32. Fragment flankovacej veže (žltým) v hmote muriva 2. podlažia tzv. Katovho bytu na Hrnčiarskej ul.

Podľa historických máp by sa mohli takéto úseky opevnenia a veže nachádzať aj pod terénom námestia. Z tohto dôvodu plochu námestia na celom priestranstve (skúmanom území) považujeme za archeologickú lokalitu.

Preukázali to aj realizované pamiatkové výskumy na ploche bývalého Máriinho dvora (viď. výkres **č. III.c3, a s. 6-7 kap.**).

Prevzaté: Rusnák 2019

Parcela 679/1 na Kasárenskom námestí leží v území, ktoré v minulosti plnilo funkciu fortifikačného pásma mesta. Toto pásmo bolo budované postupne od druhej polovice 13. stor. a plnilo svoju funkciu až do začiatku 19. stor. V ploche boli postupne vybudované tri línie hradobných múrov – vnútorný hradbový múr, parkanový múr a vonkajší hradbový múr. Priestor severovýchodného opevnenia, kam spadá aj severná časť Kasárenského námestia, bol už od prvej polovice 18. stor. vyčlenený pre objekt kasární.



Situácia dokumentujúca historické terénne úpravy – násypy stavebnej sute v severnej časti Mlynského bastiónu.

Takéto terénne navážky a anomálie predpokladáme aj na celej skúmanej ploche a to nielen násypmi na mieste bývalých hradobných priekop, ale aj rokmi meniacou sa niveletou ulíc, spôsobenou prestavbami, najmä po zničujúcich požiaroch.

Vzhľadom k tomu, že toto územie už bolo premetom viacerých pamiatkových výskumov a átrium bytového komplexu Mlynská bašta je už v závere obnovy, nebudeme viac ďalšie prvky opevnenia hodnotiť a popisovať (UHV, Urbanová 2007).

F.1.6.3. Priestory (námestia, ulice, voľné plochy)

V minulosti otvorené priestranstvo - verejný priestor – tvorilo Kasárenské námestie v pôvodnej veľkosti a Kováčska ulica, ktorá v stredoveku končila až pri severnom opevnení (viď. mapa **M1 kap. IIIA1**). Od 17. stor. pozorujeme už východne od objektu dnešných kasární – v Sv rohu opevnenia vytváranie otvorenej plochy (viď. mapa **M5 kap. IIIA1**) a Kováčska ulica končí na kolmom napojení Kasárenského námestia. Táto situácia pretrvala až do polovice 20. stor. – do veľkoplošnej asanácie.

Otvorená plocha v Sv rohu prekonala taktiež svoj vývoj. Veža opevnenia v Sv rohu bola prebudovaná na laboratórium a Mlynský bastión taktiež po strate svojho pôvodného významu dostal novú funkciu. Pred objektom kasární na severnej strane námestia je čitateľná vyčlenená plocha, pravdepodobne

slúžiaca ako zhromažďovací priestor pred kasárenským objektom (viď. mapa **M10 kap. IIIA1**). Po strate fortifikačnej funkcie Sv roh bol ohradený a vznikol tu samostatný uzatvorený priestor, čitateľný od zač. 19. stor. (viď. mapa **M15 kap. IIIA1**), kde objekty obklopovala zeleň. Aj pozdĺž východnej zošikmenej časti opevnenia vznikol súvislý zelený pás, tvorený záhradami domov na východnej strane Kováčskej ulice (viď. mapa **M18 kap. IIIA1**).

Uzatvorený ohradený komplex ohradovým múrom a opevnením tvoril až do konca 19. stor. jeden areál bývalého Máriinho dvora v Sv časti, ktorý bol následne rozdelený na dve časti (viď. mapa **M26 kap. IIIA1**). Oba priestory neboli verejné, južný z nich sa stal verejným až po veľkoplošnej asanácii v 60tych rokoch 20. stor. Po rozdelení areálu došlo k výškovým /terénnym/ úpravám, terén severnej časti bol dosypaný, viď. predchádzajúca strana a obe časti polo rozdelené parcelačným oporným múrom.



Severná časť:
Bývalá továreň s bastiónom
a laboratóriom

Južná časť:
Budova kultúrno-spoločenskej funkcie (kasíno) bola neskôr prebudovaná na kino.

Po veľkoplošnej asanácii a dostavbe OD PRIOR bolo Kasárenské nám. rozšírené o túto plochu, na ktorej vzniklo parkovisko pre OD.



K prepojeniu so Štefánikovou ulicou a ďalšiemu rozšíreniu námestia došlo až po dostavbe administratívnych budov v 70-80tych rokoch 20. stor. a tento stav pretrváva dodnes.

Priestor nikdy svojou náplňou a obsahom nezískal charakter námestia.

V súčasnosti, po dostavbe obytného komplexu Mlynskej bašty, bude areál opäť prepojený:

- komunikáciou na západnej strane a aj severný areál sa stane verejným priestranstvom

- schodmi na terasu domu postaveného na severnej strane námestia, ktorý ale opticky svojou hmotou a výškou ich zbytočne a nezmyselne rozdelil a zamedzil vizuálnemu prepojeniu (ekonomické záujmy potreli všetky ostatné).

Charakteristické a hodnotné priehľady vytvárajú uličné priestory (viď. označenie výkres **č. III.C3**) a to:

Hlavná ulica – ozn. 1,2, kompozičná os č. 1, viď. časť II.B foto č. 9.

Kováčska ulica – ozn. 5,6, kompozičná os č. 3, viď. časť II.B foto č. 72-75.

Tento hodnotný pohľad môžeme považovať za najviac narušený na severnom konci ulice, v mieste vyústenia do Kasárenského nám., kde asanáciou objektov na oboch stranách ulice ostali dodnes nedostavané plochy (preluky), resp. ich nahradila nevhodná zástavba.



Stav pred asanáciou objektov v severnej časti Kováčskej ulice



Súčasný stav 03/2020

Prepoj medzi oboma ulicami, ktorý tvorí **Kasárenské nám**. v svojej pôvodnej rozlohe, ozn. 3,4, kompozičná os č. 2, viď. foto časť II.B č. 18, 31. V pohľade z námestia sa uplatňuje aj veža Kostola sv. Antona Paduánskeho (františkánsky kláštor).

F.1.6.4. Zástavba

(viaže sa na výkresovú dokumentáciu č. III.C 4 – Slohová analýza objektov, č. III.C 5 – Analýzy stavebno-technického stavu a charakteru objektov)

Kasárenské námestie (pôvodné) s Kováčskou ulicou prekonali svoj vývoj od stredoveku až po súčasnosť, tým aj vývoj zástavby bol ovplyvnený celkovým vývojom mesta a parcelácie (viď. popis v kap. E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia, s. 43).
Dochovaná historická zástavba je výsledkom prestavieb objektov z konca 19. až zač. 20. stor., pričom prevládajúcim slohom je klasicizmus, historizmus, secesia a funkcionalizmus. Objekty mladšie sú z obdobia moderny, resp. v súdobom modernom výraze.
Ide o blokovú zástavbu – objekt kasární, ktorý vypĺňa priestor na severnej strane Kasárenského námestia a prechádza do Hlavnej ulice. Oproti na južnej strane priestor vypĺňa stavba OD PRIOR, uzatvárajúca blok medzi Hlavnou a Kováčskou ulicou.
Na východnej strane rozšírené námestie vypĺňajú samostatne stojace stavby z poslednej tretiny 20. stor. až súčasnosti – monobloky – bytového domu na severnej strane, administratívny objekt ŽSR na východnej, administratívny objekt CIÚ na Jv strane. V Sv rohu medzi nimi predstupuje objekt kina z 20tych rokov 20. stor., ktorý je štítovou stenou orientovaný na severnú stranu, kde pokračovala v minulosti dnes už asanovaná stavba.

V Jz rohu nadväzuje na otvorenú plochu rozšíreného nám. Kováčska ulica, s radovou zástavbou obytných budov na východnej strane ulice v mieste ukončenia, pochádzajúcich z 20. stor. Na západnej strane ulice sú po asanácii už len voľné plochy dvorov bez zástavby.
Celkovo výraz námestia možno hodnotiť ako nekultivovaný a zanedbaný. Stavebno-technických stav objektov, ktoré ostali obnažené štítovými stenami po asanácii, sú v zlom – neudržiavanom stavebno-technickom stave, prevažne nevyužívané (objekty č. 52 a 71 na Kováčskej ulici). Prepojenie stávajúcej zástavby a námestia nebolo dodnes zodpovedajúco riešené. Ostali tak obnažené štítové steny, objekt kina s predpolím oklieštený a zanedbaný. Vznikajúca nová zástavba nerešpektovala pôvodnú parceláciu ani urbanistickú štruktúru a návrhy novej zástavby riešili len záujmy vlastnej stavby bez ohľadu na okolitú historickú zástavbu. ÚPD reflektovala už iba jestvujúci stav a vzhľadom k svojej mierke nemala ani ambíciu prepojiť starú a novú zástavbu. Dokonca, viď. **III.A M 33** z r. 1978, územný plán zóny celomestského centra Košíc, koncept riešenia – asanačný plán počítal s rozšírením asanácie o objekt kina a bytový dom č. 71 na Kováčskej ulici, čo je v rozpore s naším hodnotením, viď. kap. F.1.6.5.
Úplne bol potretý význam zachovaných fragmentov opevnenia na území, ktoré ostali len v podobe malých solitérov bez možnosti pochopenia ich vzájomnej súvislosti.

Samotný popis jednotlivých existujúcich objektov z hľadiska ich kvality a architektonických, umelecko-historických a výtvarných hodnôt, viď. kap. F.1.6.5.

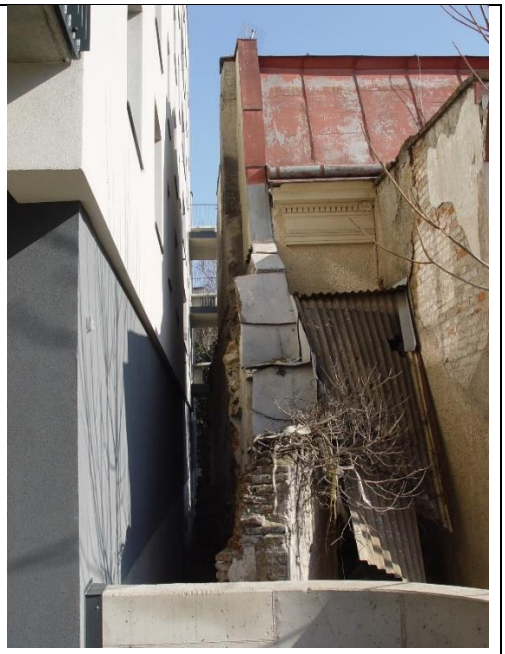
Charakteristika objektov asanovaných v 60tych rokoch 20. stor. je popísaná v kap. D.5 Archívne materiály, s. 8-37 **a pôdorysne zdokumentovaná vo výkrese č. III.C3.**

Rušivé elementy zástavby:

Štítové múry, ktoré v minulosti tvorili súčasť radovej zástavby a nikdy neboli orientované do námestia alebo ulice, neboli nijakým spôsobom eliminované, naviac slúžia ako nevhodné reklamné plochy. Prípadne ich stav je z hľadiska stavebno-technického narušený.



Stav štítových múrov po odbúraní severovýchodnej časti Kováčskej ul., orientované do Kasárenského nám.



Rušivé osadenie novostavby v mieste severnej štítovej steny kina (Kasárenské nám. č. 1)

Severný štítový múr kina po odbúraní severnej časti stavby. Novostavba bytového domu nerešpektovala pôdorys pôvodnej zástavby (napriek tejto požiadavke v UHV Urbanová, 2007)

Štítová stena je prekrytá plachtou s imitáciou fasády. Dom č. 52 na Kováčskej ul.



Stav štítových múrov po odbúraní severovýchodnej časti Kováčskej ulice.



Štítová – východná stena kasární



Štítová stena objektu č. 50 na Štefánikovej ulici po vytvorení preluky pre napojenie Kasárenského námestia cestou, na stene množstvo nevhodných nápisov (graffiti)

Dtto pohľad zo strany Kasárenského nám.



Pohľad na pôvodne dvorové krídlo domu č. 50 z Kasárenského nám.



Rovnako nevhodne, bez architektonického stvárnenia, pôsobia aj fasády prístavby OD PRIOR a kasární na východnej strane.

Hmotovo objemné budovy vo forme monoblokov doplnili uvoľnené plochy po asanovaných objektoch, bez rešpektu ich pôvodnej parcelácie, uličnej čiary a spôsobu zástavby.

Kasárenské nám. č. 2 (budova CIÚ)





Kasárenské nám. č. 3, 5, 7, 9, 11, 13 (budova ŽSR)

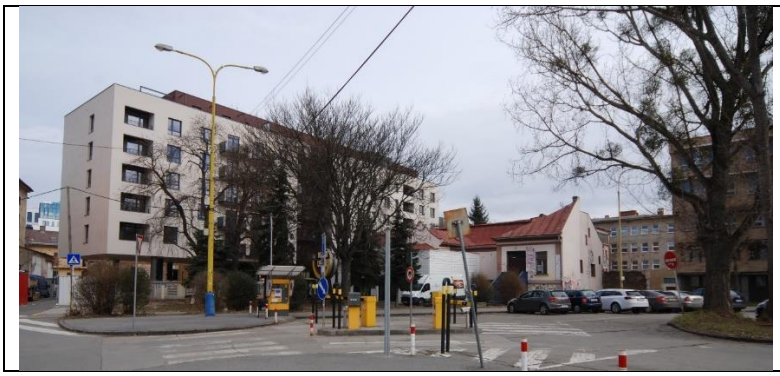


Pohľad z rohu medzi domami na Kasárenskom nám. č. 2 a 4



Pohľad od Štefánikovej ulice, kde objekt uzatvára blok Kasárenské nám. – Štefánikova ul.

Severná strana Kasárenského nám. (bytový dom z obytného komplexu Mlynská bašta)

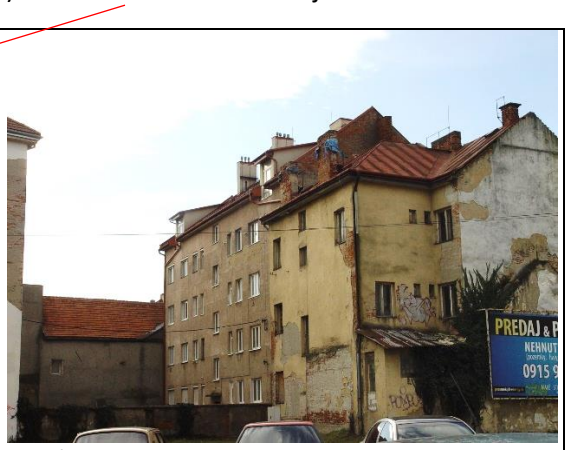


Ide o najvyšší objekt na celom námestí, naviac na parcele, ktorá stúpa proti námestiu.

Kováčska ulica – dom č. 69 svojou dĺžkou a výškou narušil historickú radovú zástavbu, štítový múr s nevhodne perforovanými (proti STN a zásadám PR KE) oknami a osadenou VZT jednotkou



Pohľad z ulice



Pohľad z dvora

Zástavba dvorová, ktorá po asanácii objektov medzi OD Prior a domom č. 52 na Kováčskej ulici ostala neupravená a pôsobí rušivo.



Pohľad z Kasárenského nám.



Pohľad z Kováčskej ul.



Dom č. 71 na Kováčskej ulici

Pôvodne funkcionalistický dom postavený v radovej zástavbe (viď. plány s. I 35) okrem obnaženia štítovej steny, s ponechaním štítovej steny asanovaného domu, má nevhodnú sekundárnu prístavbu v havarijnom stave, orientovanú do námestia.
Objekt je t. č. nevyužívaný a jeho stav sa zhoršuje.

Bytový komplex *Mlynská bašta*

Úplne novou zástavbou v skúmanom území, ktorá sa t. č. dokončuje je bytový komplex, ktorý pohltil severnú časť pôvodného Máriinho dvora. Napriek tomu, že UHV (Urbanová 2007) navrhoval zástavbu iba na pôdoryse pôvodných objektov historickej zástavby, táto zásada bola porušená a komplex spôsobil rozdelenie pôvodne jednoliateho územia so zachovanou najstaršou zástavbou opevnenia.

(Zdroj vizualizácií: https://www.etrend.sk/gallery/article/projekt-mlynska-basta-skolaudovali-na-trh-priniesol-134-bytov.html?photo=1,4)

Z hľadiska nami skúmaného územia za **najrušivejší element** považujeme bytový dom na južnej strane komplexu, orientovaný do Kasárenského námestia, ktorý najviac prevyšuje okolitú zástavbu svojou výškou + 1 ustúpené podlažie na streche.



Pohľad na celý komplex zo strany nárožia Štefánikova – Továrenská ul.



Pohľad do vnútra komplexu s navrhovanou úpravou mlynského bastiónu (t.č. v obnove).

F.1.6.5. Zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území:

1. Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP), na uvedené objekty sa vzťahuje § 27, § 28 a § 32 pamiatkového zákona

Objekty zapísané v ÚZPF, vedenom PÚ SR Bratislava:

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

Opevnenie mestské:

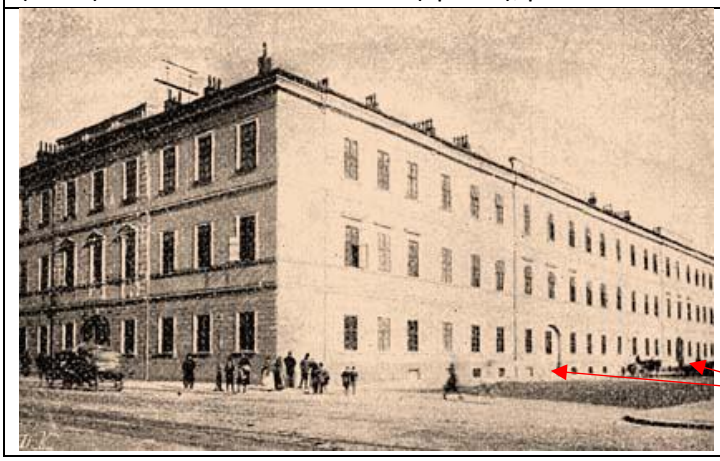
BASTIÓN (Továrenská č. 3) č. ÚZPF **1049/1** (parcela č. 664)
PRACHÁREŇ č. ÚZPF **1049/2** (parcela č. 671)
MÚR HRADBOVÝ č. ÚZPF **1049/4** (parcela č. 681/3)

Objekt bývalých kasární

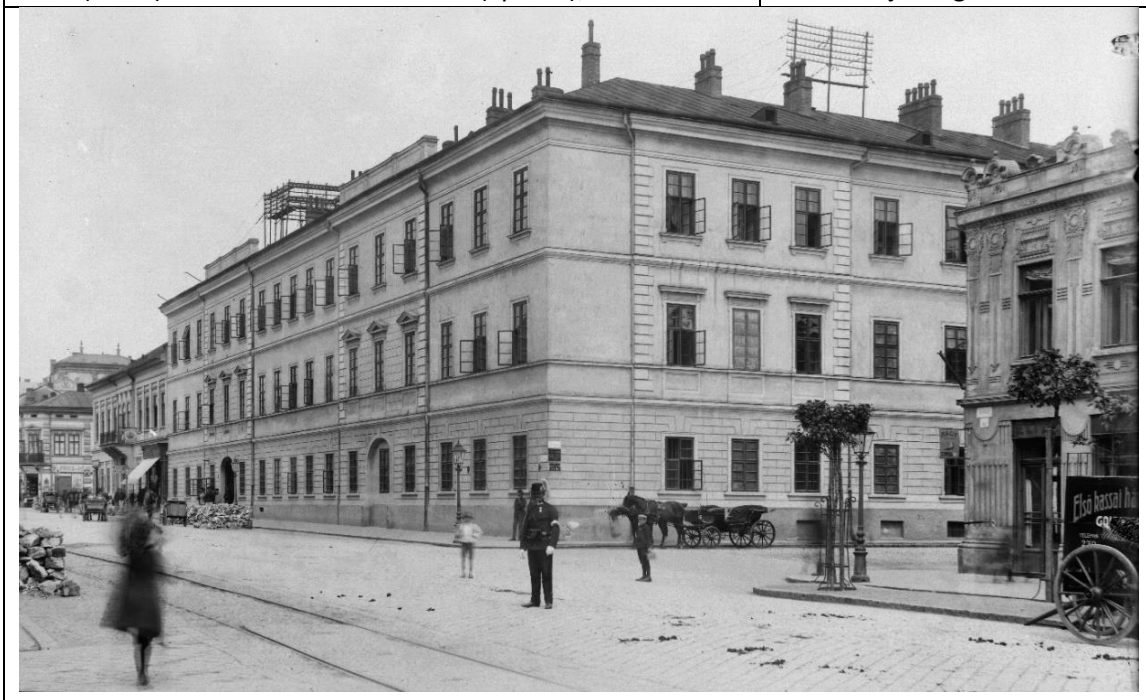
Nazývané aj Horné alebo Veľké kasárne, dnes sídlo školy, boli postavené na mieste staršej budovy v r. 1726. V r. 1831 boli dostavané o krídlo orientované do Hlavnej ulice a arkádovú chodbu, pristavanú na severnej strane k staršiemu objektu.

Budova je dvojkrídlová, s hlavným západným a bočným južným krídlom v tvare písmena L, orientovaným do pôvodného Kasárenského námestia. Južné krídlo je celé aj podpivničené a má tri nadzemné podlažia. Okrem hlavného vstupu do objektu z Hlavnej ulice je aj vstup bočný z Kasárenského námestia. Podľa archívnej fotografie, viď. nižšie, boli pôvodne dva vstupy, pravdepodobne s dvomi prejazdmi do dvora, čomu zodpovedala aj nástupná plocha pred objektom orientovaná do Kasárenského nám., viď. kap. č. IIIA, mapa č. M15. Južná fasáda je 24-osová, s niektorými okennými otvormi zaslepenými.

Budova je postavená podľa plánov architekta Jozefa Bellágha v duchu klasicizmu na starších barokových základoch a skrýva v sebe aj viacero starších základov, nakoľko je postavená na ploche staršieho systému opevnenia s Hornou vstupnou mestskou bránou. V severnom hradbovom múre sa našli zabudované pozostatky hradbového múru.

Popis, označenie	Pôvod
Pohľad na budovu kasární, situovanú na rohu Hlavnej ulice (vľavo) a Kasárenského námestia (vpravo), prelom 19. a 20. stor.	*(zdroj: foto-ulic.appspot.com)*
	Pôvodne dva bočné vstupy z Kasárenského nám.

Popis, označenie	Pôvod
Pohľad z juhu na budovu kasární, situovanú na rohu Hlavnej ulice (vľavo) a Kasárenského námestia (vpravo), r. 1900-1918	VSM KE, Fond historickej a umeleckej fotografie VII.9179-7009



Na fasáde sú ešte zachované pôvodné klasicistické viactabuľkové okná. Rovnako ako na bočnej fasáde, aj na hlavnej boli pôvodne dva vchody.

Popis, označenie	Pôvod
Pohľad zo severu na východný záver Hlavnej ulice, zachytávajúci podobu kasární a OD Prior, medzi ktorými vedie prístup na Kasárenské námestie, máj 1976	Archív PÚ SR, Zbierka negatívov, Inv. č. neg. 76 299, foto: Motaj
	Zrušený južný vstup



Súčasný stav, pohľad z Hlavnej ul.



Súčasný pohľad z východnej strany – už iba s jedným vstupom na bočnej fasáde.



Kasárenský areál zo Sv strany, s mladším objektom a zabudovaným pozostatkom opevnenia. Zlý stav fasád objektov zo strany dvora, ako aj samotného parcelačného múru po odstránení prístavieb.

Opevnenie

Vo vnútri Kasárenského námestia sa nachádza z opevnenia iba jeden fragment hradobného múru. Ostatné dve časti opevnenia Mlynská bašta a Laboratórium sú súčasťou vnútra bytového komplexu Mlynská bašta.

Mlynský bastión (foto č. **A67-70, časť II.B**)

Zdroj: PhDr. M. Ďurišová, november 2005
Podľa kroniky Dr. Platha ho začali stavať v r. 1566. V r. 1733 bol bastión renovovaný. Po strate fortifikačnej funkcie bol bastión po určitých úpravách využívaný na výrobné a neskôr obytné účely.
V objekte pristavanom k plášťu bastióna zo strany nádvoria pracovala v rokoch 1802-1843 manufaktúra na výrobu kameninového riadu, ktorej spolumajiteľmi boli Mollovci. Zriadenie manufaktúry pripomínala kamenná tabuľa skladajúca sa zo 14 dosák na severovýchodnom krídle s nápisom „K. K. Priv. Caschau St. Guth. Fabr. Anno 1802“. Do plášťa bastiónu boli prerazené okenné otvory so segmentovým záklenkom v interiéri a vnútorné priestory boli zaklenuté pruskými klenbami.
V r. 1843-1861 tu bola garbiareň, ktorú založili bratia Wirknerovci.
V r. 1861 odkúpil objekt Jozef Wojnarovits a dal ho upraviť na obytné účely. Dispozícia objektu bola zmenená na obytné účely a poznamenala vnútorné dvorné fasády objektu. Piliere arkády boli pokryté štukovou výzdobou.
Neskôr, v súvislosti s využívaním objektu na obytné účely, bola arkáda v severozápadnom krídle presklená, v severovýchodnom krídle bola zamurovaná a boli v nej ponechané len pravouhlé okenné otvory. Objekt slúžil na obytné účely až do obnovy, ktorá sa realizovala v rokoch 1983 - 1990. Vtedy

bola vybudovaná v prvom podlaží v miestach podlubia vyššieho podlažia chodba spájajúca všetky tri trakty a tiež, po zrútení pôvodného, nové podlubie. Bolo vybudované nové schodisko spájajúce obe podlažia vo východnej časti toho istého krídla. Arkáda, tvoriaca vnútorná fasádu severovýchodného a severozápadného krídla, bola otvorená. Pred ukončením prác, v auguste 1990, objekt vyhorel.

Z päťbokého murovaného bastiónu je zachované v celosti len ľavé (severozápadné) líce. Ľavý bok a pravé (severovýchodné) líce sa zachovali len vo fragmente. Prístavbou k bastiónu vznikol trojkrídlový dvojtraktový objekt. V súčasnosti je objekt obnovovaný.

Pracháreň / Laboratórium (foto č. **A65-66, časť II.B**)

Zdroj: PhDr. M. Ďurišová, november 2005

Laboratórium bolo postavené pred rokom 1747 na základoch stredovekého opevnenia s vežou. V tejto dobe objekt slúžil obytným účelom. Fasáda objektu je eklektická z 19. storočia. Do roku 1983 v budove sídlila administratíva. Potom bol objekt opustený. V súčasti je obnovovaný v rámci výstavby obytného bloku Mlynská bašta.

Jedná sa o blokovú stavbu s dvomi nadzemnými podlažiami, ktorá je čiastočne podpivničená. Podlažia sa líšia počtom traktov. V pôdoryse je to lichobežník orientovaný dlhšou osou paralelne s kapitálou bastiónu. Na južnom obvodovom múre sú dva oporné piliere.

2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP (rovnako ako NKP)

Múr hradbový (foto č. **A59-61, časť II.B**)

Zdroj: PhDr. M. Ďurišová, november 2005

Objekt sa nachádza v severovýchodnom kvadrante na hranici stredovekej časti Mestskej pamiatkovej rezervácie, južne, resp. juhovýchodne od pamiatkových objektov Mlynskej bašty a Laboratória. Plní funkciu medziparcelačného múra. Hradbový múr pokračuje severným smerom, kde je súčasťou kina Úsmev.

Objekt je súčasťou vonkajšieho hradbového okruhu, k výstavbe ktorého dochádza za vlády Mateja Korvína. Na pláne Lodovica Mariniho z r. 1781 je znázornený s jedným radom existujúcich štrbinových strieľní navrhovaných na zamurovanie a s navrhovaným novým radom strieľní.

Hradbový múr je kamenný, s výnimkou vrchnej časti, vybudovanej z miešaného muriva a nesúvisiacej s pôvodnou funkciou objektu. Na kamennej hradbe sa nezachovali žiadne pôvodné detaily, strieľne, ani kapsy a koruna muriva sa rozpadáva. V hmote hradby je sekundárne vybúraná bránka, ktorá súvisí s novšou zástavbou a využitím parcely č. 681. Parcelačný bol pôvodne zachovaný vo väčšom rozsahu, časť bola odbúraná pred osadením dvojkrídlovej vstupnej bránky nevhodnej výšky k výške múru.

2. Nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP (rovnako ako NKP)

Múr hradbový – návrh na rozšírenie objektovej skladby zápisu :

Opevnenie mestské, č. ÚZPF **1049**

Súčasťou opevnenia je úsek hradby, na ktorom je postavený severný medziparcelačný múr kasární. Jeho pokračovanie sa dnes nachádza v podzemnej garáži.







Kino Úsmev, Kasárenské nám. č. 1, parcela č. 679/1
Vzniklo adaptáciou budovy dôstojníckeho klubu postavenej pred rokom 1912, postavenej na južnej strane tzv. Máriinho dvora, viď. plán nižšie.
Záujem o objekt prejavila najprv Československá beseda (za účelom získať vhodné priestory pre slovenský kultúrny život v Košiciach) a investovala za asistencie vtedajšieho košického mešťanostu Vladimíra Mutňanského do budovy na Kasárenskom námestí č. 4. Vytvorila sa akciová spoločnosť, ktorá 28. marca 1920 začala činnosť pod názvom „Československý dom". Spoločnosť však nemala na kúpu objektu a jeho zariadenie dostatok financií a tak budovu odkúpil Slovenskofilm. Táto spoločnosť dostala od mesta Košice povolenie na prestavbu budovy pre zriadenie kina a tiež na úpravu záhrady pre záhradné kino. Nové kino dostalo názov Centrál (dnešné Kino Úsmev).

Plány na adpatáciu a následné prestavby, viď. strana I.17 z r. 1926. Objekt bol pôvodne komponovaný s centrálnym schodiskom v strede, ktoré tvorí dodnes súčasť interiéru. Išlo o secesnú stavbu kina so štukovovou výzdobou a atikou nad schodiskom. Prízemie bolo využívané na občerstvenie a na poschodí sa nachádzala veľká kinosála.

V r. 1937 bol objekt kina pod názvom „Centrál“ rekonštruovaný vlastníkom – obchodnou spol. COSMOS, Štefánikova 82, Košice. Súčasne bola realizovaná aj prístavba vestibulu (viď. plány, strana I.18- 21 z r. 1937) do vnútra parkovej úpravy.

Zdroj: https://www.kosiceonline.sk/z-historie-najstarsich-kin-v-kosiciach-ii



Archív KPÚ KE, 1912, prehľadný plán Košíc, mapa vydaná v štátnej tlačiarni v Budapešti

Pred objektom vznikla parková úprava/sadovnícka úprava. Areál kina s predpolím bol oddelený od ulice parcelačným múrom s bránou, viď. časť II.b foto A18,19.

V predpolí pred vstupom bolo v záhrade vonkajšie sedenie (viď. časť II.b foto A51).

Pri prestavbe na kino bola odbúraná severená časť budovy a tým ostala na severnej strane štítová stena, na ktorej sú čitateľné stopy po odbúraní suterénu s klenbami (viď. časť II.b foto A55).

Objekt je dvojpodlažný. Znížené prízemie bolo pravdepodobne pri vzniku stavby prízemím, o čom svedčia aj zachované okná, ktorých parapet je pod zemou po zrealizovaní terénnych úprav – navážkou. Nachádzajú sa tam zaklenuté pôvodné priestory segmentovými klenbami a drevené kazetové výplňové konštrukcie. Na poschodie vedie monumentálne schodisko s balustrádovým zábradlím z umelého kameňa. Zo vstupného priestoru na poschodí sa vstupuje do zaklenutej kinosály, z ktorej existuje výstup aj na terasu so schodiskom do zadného dvora. Strecha objektu je manzardová. Objekt má štukovú secesnú výzdobu čelnej fasády.

Súčasťou východnej obvodovej steny je pravdepodobne stredoveký hradobný múr, o čom svedčí aj zameraná šírka steny 1,3 m.

Objekt je opätovne využívaný na pôvodný účel kina, vo vestibule s občerstvením a slúži na rôzne záujmové stretnutia a činnosť občanov mesta (tretí sektor). Prízemie je v časti prenajaté pre kadernícke služby, ale v súčasnosti sa adaptuje pre záujmové filmové klubové účely, orientované aj na pritiahnutie mládeže so záujmom o film do kina.

Kino napriek zanedbanému stavu, vyvolanému dlhodobým uzavretím a nevyužívaním, ako aj realizáciou novostavby v susedstve, si zachovalo významné hodnoty v dochovaní pôvodnej funkcie kina s pôvodnou kinosálou, s interiérom z 50tych rokov. Je možné vhodnou modernizáciou odstrániť rušivé elementy – prístavby a adaptovať ho tak, aby spolu s celým predpolím mohol tvoriť kvalitnú mestotvornú súčasť v rámci mikropriestoru. Jeho zápis by mal byť realizovaný s cieľom zabrániť možnosti asanácie objektu, s ktorým počítal aj asanačný plán z r. 1978 (viď časť III.A M 33) a uchovať tak jeden z posledných areálov takejto hodnoty a významu v rámci Slovenska s pôvodnou funkciou účelovej stavby mestského kina (na rozdiel od redút budovaných na začiatku 20. stor.), so secesnou fasádou a vybaveným kvalitným retro interiérom.



Celkový pohľad na areál kina s parkovým predpolím z Kasárenského nám.

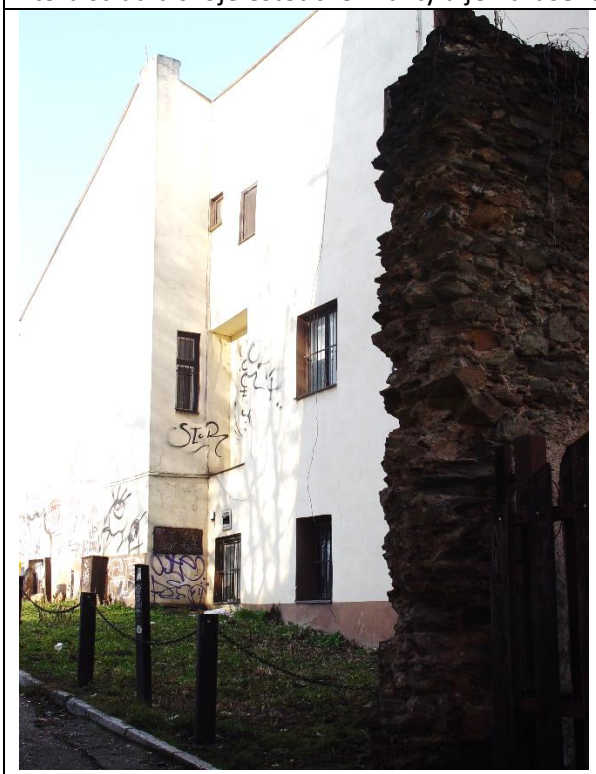
Pohľad zadný v nadväznosti na zachovaný úsek hradby, ktorý tvorí pravdepodobne aj súčasť obvodovej steny kina. Balkón na dvorovej fasáde.



Viac fotografií viď. časť IIB, foto 51 až 57.



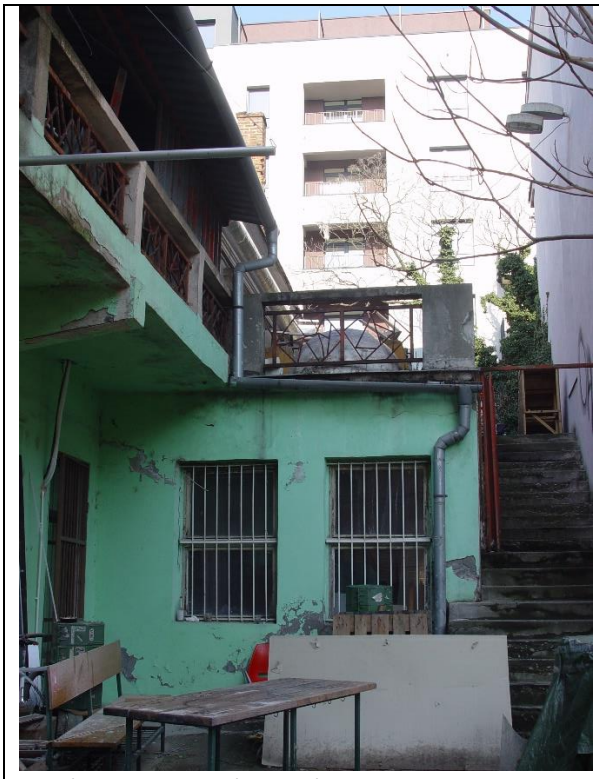
Pohľad na pôvodný štít, prekrytý nevhodnou prístavbou vestibulu s experimentálnou fasádou, ktorá stratila svoje estetické kvality a je narušená.



Bočná južná fasáda s hradobným múrom



Severná fasáda prístavby so zasklepenými oknami

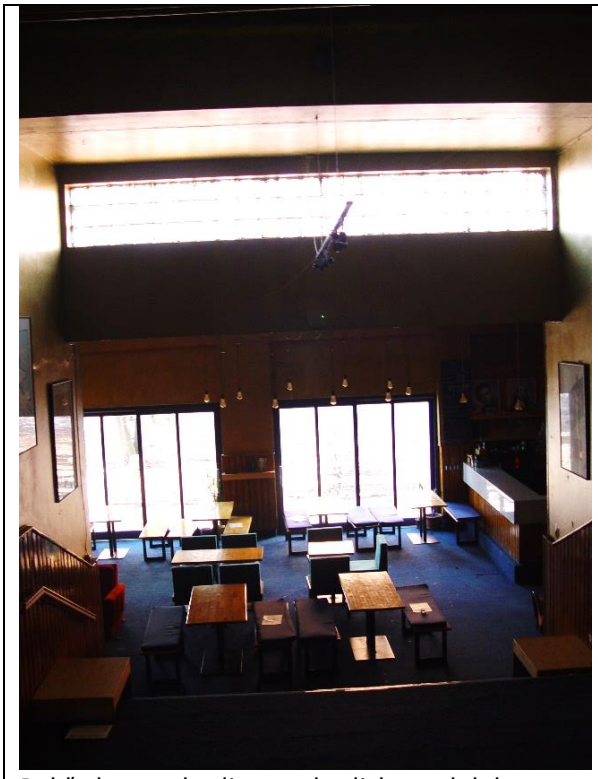


Pohľad na dvor – únikovú cestu s terasou a balkónom.

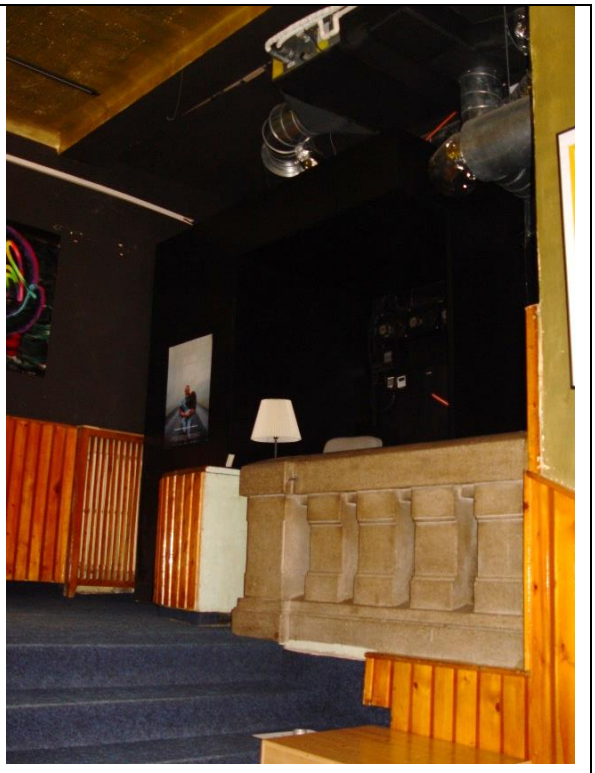


Zhoršený stavebno-technický stav

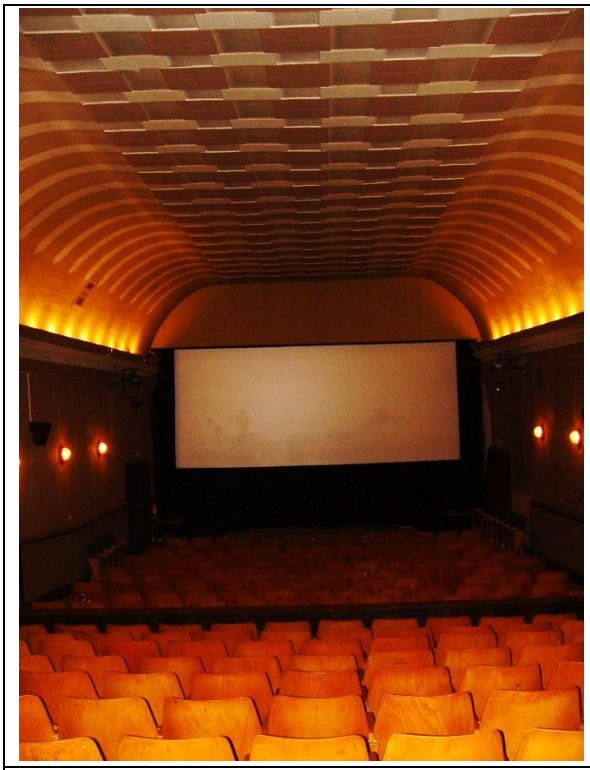
Interiér kina - poschodie

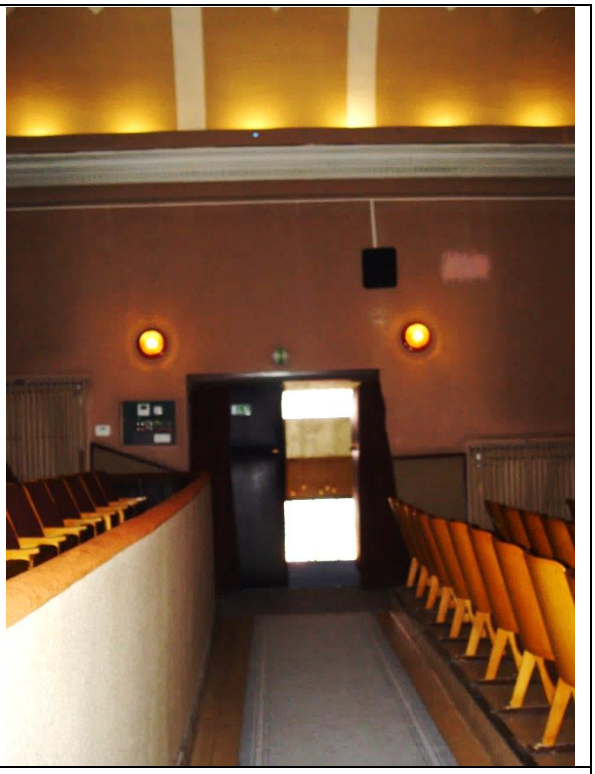


Pohľad z poschodia zo schodiska nadol do vestibulu, pôvodne presklenné časti sú zmenšené alebo nahradené novými.



Balustrádové zábradlie schodiska





Pohľad do kinosály

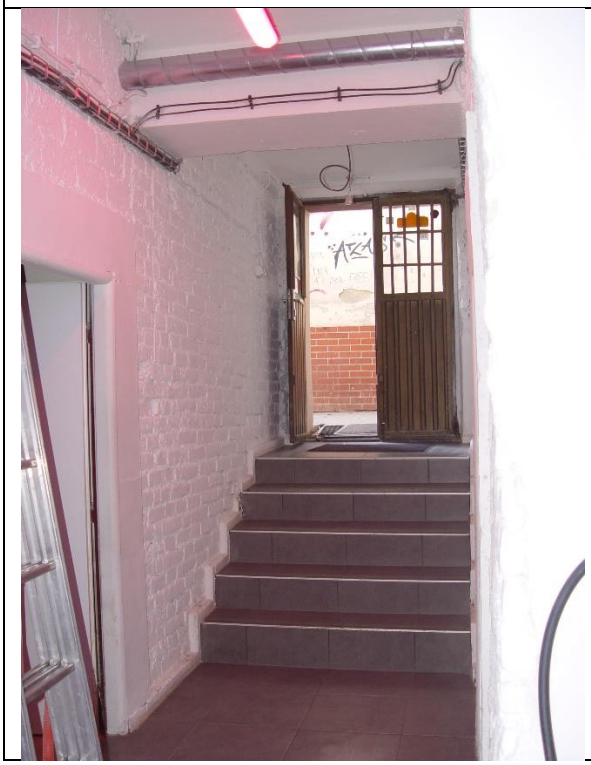
Pohľad do predsália





Prízemie – chodba



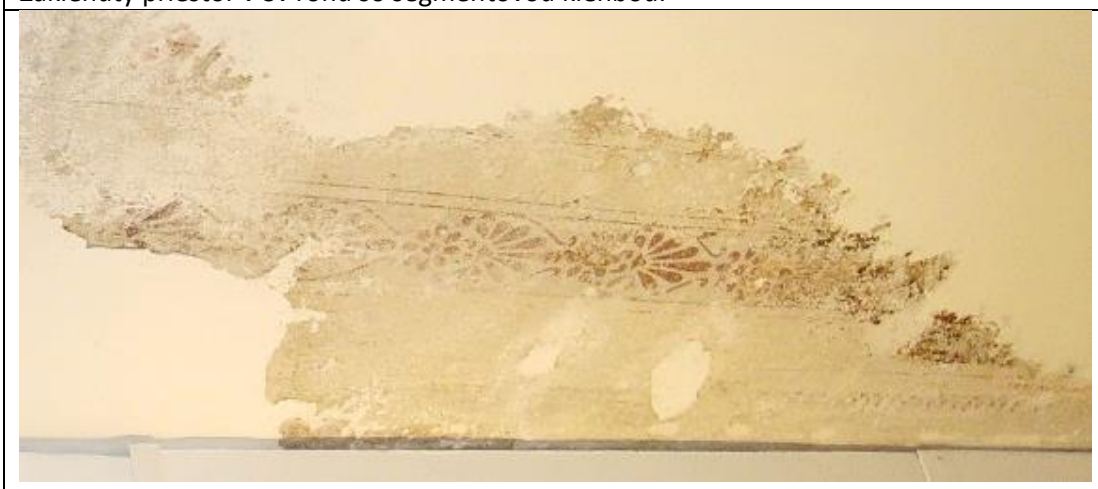




Navýšený priestor dvora dokazujú okná s parapetom pod úrovňou terénu, ako aj prístupové schody z exteriéru.



Zaklenutý priestor v Sv rohu so segmentovou klenbou.



Pôvodná výmaľba klenby



V súčasosti adaptovaný priestor



Pôvodné drevené obložkové zárubne
s kazetovými dverami.



Prístavba vestibulu prekrýva pôvodnú štukovú fasádu, zmenšené okná spôsobujú zníženie osvetlenia interiéru.



Celkový pohľad na zadnú dvorovú fasádu s nevhodným trasovaním VZT potrubia a prekrytím balkóna, styk s hradobným múrom.

Urbanistická hodnota:

Objekt je súčasťou pôvodného historického areálu Máriinho dvora, obkolesený bol zelenými parkovými plochami a dodnes tvorí - jedinú svojho druhu - zachovanú autentickú plochu z pôvodnej urbanistickej štruktúry zo začiatku 20. stor. v Sv časti PR Košice/opevnenia mesta.

Architektonická hodnota:

Objekt kina vznikol kvalitnou dobovou architektonickou prestavbou staršej budovy kasína v secesnom slohu ako jedno z prvých kín na Slovensku. V interiéri sú dodnes zachované dobové balustrádové zábradlia, schodiská, klenbové stropy, pôvodné drevené kazetové dvere s drevenými obložkami.

Východná stena kina v sebe ukrýva aj stredoveký hradbový múr.

Výtvarná hodnota:

Štuková výzdoba fasád a celkové stvárnenie exteriéru pôvodnej stavby kina (bez prístavieb). Pod nátermi sú pravdepodobne zachované aj fragmenty pôvodnej dobovej výmaľby.

Technická hodnota:

Interiér kina si zachoval pôvodné kvality v dispozícii, ako aj technickom riešení a interiérovom stvárnení kinosály s konštrukciou stropu.

Spoločenská hodnota:

Objekt od svojho vzniku plnil funkciu kultúrno-spoločenskú a bol miestom stretávania sa rôznych komunít (armádnych dôstojníkov, príslušníkov slovenských a českých kultúrnych vzťahov, Košičanov – priaznivcov filmového umenia) a túto funkciu plní s dlhšou prestávkou, kedy nebolo v prevádzke, dodnes. Vzniklo prestavbou z objektu, ktorý predtým plnil funkciu armádneho klubu a Čsl. Besedy. Ide o jedno z prvých kín na Slovensku, postavené ako účelová stavba v r. 1926.

3. Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou

Objekt OD PRIOR – pôvodný objekt (bez prístavby)

Zdroj:

Stanovisko KPUKE-2019/14703-2/56118/KI,MK,GE. Ing. arch. Kiráľ R., Košice 2019

Diplomová práca: ARCHITEKTKA RŮŽENA ŽERTOVÁ - vypracovala Ing. arch. Petra Gajdová, Masarykova univerzita, Brno 2010

FUCHS, Bohuslav: Obchodní dom Prior v Košících, Projekt, roč. XI, č. 1,2,1969. s. 12-17.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A26.2-31.2 a archívnu dokumentáciu , s. I. 24-25.

Obchodný dom / bývalý obchodný dom PRIOR (ďalej len „OD PRIOR“ alebo „OD“) vybudovali v rokoch 1965 – 1968 podľa projektu českej architektky Růženy Žertovej (nar. 1932 vo Frídku-Místku). Projekt OD vznikal v r. 1960-1964 pod pracovným názvom Obchodný dom HORNÁD na pôde brnianskeho Štátneho projektového ústavu obchodu (ŠPÚO).

Stavba OD v Košiciach bola v dobovej odbornej tlači prijatá dobre: Bohuslav Fuchs, ktorý ju uviedol v časopise *Projekt,* ocenil najmä zapojenie veľkej hmoty stavby v prostredí historického jadra mesta a prácu s plochou fasády, ktorej členenie prirovnal k štruktúre renesančného priečelia.

OD bol postavený na mieste ôsmich historických meštianskych domov, ktoré boli pred jeho výstavbou v r. 1965 asanované. Budova OD od severu uzatvára stredoveký mestský blok, vymedzený dnešnými ulicami Hlavná, Kasárenské námestie, Kováčska a na juhu Františkánskou ulicou. Pôdorysne OD spolu s východnou nižšou prístavbou z 90. rokov 20. storočia zaberá celú hĺbku tohto mestského bloku. V čase plánovania OD bolo v jeho polohe uvažované nové spoločenské centrum mesta. Objekt svojou hmotou predstavuje akcent na nároží Hlavnej ulice a ulice Kasárenské námestie v severnej časti PR Košice. V radovej zástavbe Hlavnej ulice objekt svojou čelnou / západnou fasádou vhodne korešponduje s výškou uličnej fasády susedného 5-podlažného funkcionalistického obytného domu Hlavná 109.

Celkovo ide o monofunkčný 5-poschodový objekt obchodného domu kubickej formy s monolitickou železobetónovou skeletovou nosnou konštrukciou a s výtvarne poňatým dekoratívnym reliéfnym fasádnym obkladom z umelého kameňa, ktorého autorkou je akademická sochárka Jana Bartošová – Vilhanová. Z hľadiska vývoja architektúry sa objekt radí do obdobia neskorej architektonickej moderny. Je nositeľom charakteristických znakov architektonického štýlu - Brutalizmu. *Brutalizmus, známy od roku 1954, používa ako výrazový prostriedok pohľadový betón a snaží sa o zdôraznenie hmotnosti objektu. Taktiež uplatňuje uzavretý pôdorys a obrys stavby v zmysle uzavretej kompaktnej kompozície hmôt často v podobe kvádra. Brutalizmus jasne vyjadruje a priznáva použitý materiál a konštrukciu. Stavby pôsobia veľmi hmotne až ťažko. Ich priečelia tvoria veľké betónové plochy, ktoré kontrastujú so zasklenou konštrukciou alebo častejšie s malými oknami.* (Zdroj: Encyklopedie světové architektury, Díl 1, A-K, Nakladatelství Baset, 2000, Vladislav Dudák a kolektív, str. 137, 138.)

Objekt bol postavený na pôdoryse 78,5 x 30 m, má jedno podzemné, 5 nadzemných podlaží, pričom suterén je rozšírený mimo budovu (smerom k zadnej zásobovacej rampe), 5. NP je ustúpené a na ňom stojí ešte úzka hmota strojovní 6.NP. Objekt je železobetónový skelet o pravidelnom module stĺpov 9 x 9 m, s výplňovým tehlovým murivom a s konzolou 3 m v úrovni 2.-4. NP. Pri návrhu izolácie základov bol uplatnený patent Ing. Horáka. Všetky predajné a skladové priestory boli klimatizované - so strojovňami VZT na jednotlivých podlažiach. Vo vstupoch OD boli inštalované vzduchové clony. V objekte boli inštalované vôbec prvé eskalátory na východnom Slovensku, dodané záhrebskou firmou Radnik. Celková plocha stavby je 14600m^2, z toho predajnú plochu tvorí 6700m^2.

Pôdorys stavby je prehľadný, plne podriadený predajnej funkcii. V suteréne bolo pôvodne situované zásobovanie, príjem tovarov, centrálny sklad tovaru a technické zázemie s vlastnou trafostanicou, centrálnou strojovňou, strojovňou chladenia, regulačným systémom VZT. Okolo roku 2007 (po krátkej epizóde v užívaní v rámci siete K-mart) väčšiu časť skladov v suteréne nahradila predajňa potravín TESCO. 1.-4. NP slúžili predaju v otvorených veľkopriestoroch s centrálne situovanými eskalátormi. V južnom trakte (širokom cca 6m) týchto podlaží bolo situované zázemie predaja, s hlavnými únikovými schodiskami (v krajných polohách), služobným schodiskom a výťahmi. Okolo roku 1997 bol eskalátor medzi 1.NP a 2.NP zo stredu dispozície presunutý k západnému vstupu OD a neskôr pribudol travelátor z 1.NP do predajne potravín na 1.PP. Ustúpené 5.NP tvorilo zázemie OD - situované tu boli kancelárie, zasadačka, vedenie OD, klubovne, šatne aj jedáleň zamestnancov. Neskôr bola východná časť podlažia adaptovaná na skladové priestory a zvyšok podlažia prešiel celkovou zmenou dispozície. Primárne mal OD tri verejné vstupy, zvýraznené portálmi, z ktorých dve zanikli z prevádzkových dôvodov a od 90. rokov sa používal iba vstup z Hlavnej ulice – aj jeho portál je dnes v zásade rozobratý.

Kontrast objemnej hranolovitej hmoty OD v historickej stavebnej štruktúre MPR Košice architektonicky zámerne a dômyselne zmierňuje atypický fasádny obklad z terazzových (umelo-kamenných) tvárnic, vytvárajúci na plochách rozmerných stien kontextuálnu stereometrickú štruktúru, formálne pripomínajúcu renesančnú či barokovú bosáž. Terazzové tvárnice o rozmeroch 50 x 50 cm sú kladené

vo vertikálnych trojradoch - tvarovo ide o tvárnice s diamantovým vlysom, teda zrezané ihlany v troch variantách výšky profilu (nízky – stredný – vysoký). Striedaním tvárnic odlišného profilu je dosiahnutý dômyselný, ba až nadčasový vertikalizujúci a rytmizujúci výtvarný účinok fasád. Architektonické vyznenie štrukturovaných fasád umocňuje aj efektné zapustenie hmoty preskleného parteru za uličnú čiaru, čím architektka v uličnom priestore vytvorila moderné „podlubie". Práve tento dekoratívny obklad predstavuje najsignifikantnejší prvok exteriérového výrazu stavby a z hľadiska architektonicko-historického definuje výnimočnosť, špičkovosť a dobovú autenticitu obchodného domu v nadregionálnom meradle. Plné hmoty troch uličných fasád s uvedeným umelokamenným obkladom sú prerušené iba troma pôvodnými veľkoplošnými presvetľovacími otvormi (jeden na severnej fasáde a dva na únikových schodiskách), ktoré sú komponované ako výrezy na celú výšku dekoratívnych fasád, s presklením, výraznejšie ustúpeným za líce obkladu, čo je dosiahnuté zámerným ustúpením konštrukcie stropných prekladov. Južná brizolitom omietaná fasáda, ktorá je dekoratívnym obkladom riešená iba pri východnom nároží, je členená v dvoch plochách pravidelným rastrom pravouhlých (funkcionalistických?) otvorov s pôvodne kovovými dvojkrídlovými okennými výplňami. Táto fasáda je však vnímaná len z dvora susedného domu. Fasády 5.NP a 6.NP sú omietané dobovo typickou hrubozrnnou omietkou (brizolitom), okennými a dvernými otvormi sú členené rýdzo utilitárne. Výnimočným architektonickým prvkom na plochej streche 5.NP je dvojrad betónových kruhových strešných svetlíkov, čitateľných z interiéru v konštrukcii ŽB stropov.

V celkovom modernistickom obraze fasád sa výrazne uplatňoval aj odľahčený – celopresklený parter vo forme súvislého výkladu z oceľových rámov, ktorý je hlboko ustúpený voči lícu fasád, čím po obvode stavby vytvára v uličnom interiéri charakteristickú otvorenú chodbu (podlubie) s priehľadmi do obchodných priestorov. Súčasťou výrazu fasád objektu sú aj dobovo typické výplne otvorov, ktoré boli pôvodne vyhotovené z kovových rámov, zabezpečujúcich okná zo strany susednej parcely, avšak dnes sú zväčša vymenené za výplne s bielymi plastovými rámami, ktoré negujú pôvodné výrazové kvality fasád. Taktiež pôvodný súvislý výklad je dnes pozmenený mnohými utilitárnymi úpravami a reklamnými plochami, čím sa jeho vizuálna transparentnosť / atraktivita nevhodne potlačila a jeho architektonický výraz dočasne devalvoval.

Za objektom OD (z východnej strany) sa po jeho dokončení nachádzala menšia verejná rozptylová plocha na teréne s komponovanou zeleňou. V 90. rokoch 20. storočia bola na jej mieste zrealizovaná rušivá prístavba (viď. s. 102).

Aktuálne v OD prebieha komplexná rekonštrukcia interiérov. Plánované sú zásadné dispozičné zmeny: vytvorenie nájomných jednotiek predaja po stranách stredovej pasáže na 1.NP - 3.NP, vytvorenie food-courtu a spoločenských miestností na 4.NP – čím sa pretvorí pôvodná otvorená dispozícia predajných podlaží OD. Dôvodom nutnosti týchto dispozičných zmien je zmena zákazníckych návykov, resp. preferencií nakupujúcich v dnešnej dobe.

Pamiatkové hodnoty: hmota, fasáda, parter.

Urbanistická hodnota:

Urbanistická hodnota OD je diskutabilná. Stavba na jednej strane vyvolala veľkoplošnú asanáciu, ktorá zničila hodnotnú urbanistickú štruktúru – historický pôdorys Sv časti mesta, viď. výkres č. IIIC.3. Nahradila hodnotnú rozmanitú historickú zástavbu meštianskych domov z 19. – zač. 20. stor. a znehodnotila pôvodné Kasárenské námestie, ktorého južnú stranu tvorili 4 domy s čelnou fasádou orientovanou do tohto námestia, o výške max. 2 podlažia, ukončenými sedlovými strechami. Táto štruktúra priniesla aj viac svetla/slnka do námestia z južnej strany.

Modernistickým spôsobom – výtvarným obkladom masívna nečlenená vysoká hmota tieto kvality nemá. Naviac k zhoršeniu situácie prispela aj dostavba na východnej strane, ktorá úplne potrela pôvodný zámer – troch rovnocenných fasád s vchodmi na všetkých troch stranách. Vyloženie podlaží nad parterom do ulice opticky priestor výrazne zúžilo.

Na druhej strane koncepčný návrh pôvodnej stavby a celkové osadenie je možné už z dnešného hľadiska hodnotiť kladne. Objekt výrazným spôsobom ukončuje mestský blok v SV časti Hlavnej ulice, pôvodne stredoveký mestský blok, vymedzený dnešnými ulicami Hlavná, Kasárenské námestie, Kováčska a na juhu Františkánskou ulicou. Pôdorysne OD spolu s východnou nižšou prístavbou z 90. rokov 20. storočia zaberá celú hĺbku tohto mestského bloku.

Architektonická hodnota:

Stavbu obchodného domu dnes, po polstoročí od jeho realizácie, hodnotíme ako originálnu a pomerne zachovanú autentickú architektúru doby svojho vzniku, ktorá dokumentuje charakteristické stavebné postupy a architektonické trendy vrcholiaceho obdobia neskorej moderny u nás. V prostredí Hlavnej ulice ako urbanisticko-historicky najhodnotnejšieho priestoru PR Košice budova predstavuje najmladší architektonicky hodnotný a autentický prvok / objekt v rámci rozmanitosti výskytu slohových období.

OD Prior je vďaka svojej jedinečnej výtvarne poňatej fasáde najvýraznejším architektonickým dielom neskorej moderny – obdobia po roku 1960 – v Košiciach, ktoré sa navyše v exteriéri zachovalo v značne autentickej podobe až dodnes.

V rámci exteriéru je dnes čiastočne pretvorený parter budovy (zanikli súvislé výklady s masívnymi portálmi), ktorý je však možné regenerovať. Vymenená bola aj väčšina typizovaných okenných výplní (južná fasáda a fasády 5.NP), veľkorozmerné presklenia schodísk a presklená plocha severnej fasády. Exteriérový výraz stavby však najviac poznačila východná prízemná utilitárna prístavba OD z 90. rokov 20. stor., ktorá prekryla časť východnej fasády a pozmenila aj celkovú dispozičnú schému OD v úrovni 1.NP. Celkovo sú však exteriér budovy a jeho základné kvality i rysy dobre zachované a čitateľné – zmeny výplní a parteru sú zároveň regenerovateľné.

Výtvarná hodnota:

Obklad fasád z terazzových tvárnic od akad. sochárky J. Bartošovej – Vilhanovej je plošne azda najväčším výtvarným dielom formujúceho sa slovenského výtvarného minimalizmu. Obklad je silne previazaný s celkovým architektonickým výrazom a neskoro-modernistickým konceptom stavby. Jeho úlohou bolo štruktúrou povrchu fasád zmierniť kontrast objemnej kubickej hmoty OD v prostredí historických domov PR. Formálne je obklad zjavne inšpirovaný renesančnou diamantovou palácovou bosážou, celkovo však pôsobí univerzálne, modernisticky, až nadčasovo. Z hľadiska architektonicko-historického obklad definuje špičkovosť a dobovú autenticitu OD, ako aj jeho architektonickú výnimočnosť v nadregionálnom meradle.

Fasádny terazzový obklad je zachovaný v dobrom technickom stave, bez úbytkov hmoty či degradácie povrchu a zároveň je zachovaný v plnom rozsahu fasád – s výnimkou časti, ktorá bola prekrytá mladšou východnou prístavbou OD z 90. rokov.

Výtvarné diela v interiéroch OD sa nezachovali.

Spoločenská hodnota:

Spoločensky výrazné miesto v historickom jadre mesta, orientačný bod. *Pred Priorom / Pred Malým (Starým) Tescom* – tradičné miesto stretávania Košičanov. Pre pamätníkov z Košíc, aj zo širšieho okolia,

bol OD Prior v období socializmu ikonickým miestom každodenných nákupov *pod jednou strechou* v modernom, kultivovanom prostredí.

Z dôvodu uvedených pamiatkových hodnôt KPÚ Košice objekt OD PRIOR v Košiciach považuje za hodnotný a autentický príklad architektúry neskorej moderny, ktorý odporúča pamiatkovo chrániť v zmysle pamiatkového zákona za účelom **zachovania jeho architektonického výrazu a charakteru** pre budúce generácie. V rámci Košíc aj Košického kraja ide nesporne o jedno z najvýnimočnejších diel povojnovej architektúry, resp. neskorej moderny. Objekt je väčšinou Košičanov vnímaný pozitívne a dnes už aj ako architektonické dedičstvo mesta.

Z dôvodu vyššie uvedených pamiatkových hodnôt objekt OD PRIOR v Košiciach, považovaný za hodnotný a autentický príklad architektúry neskorej moderny, bol už v minulosti navrhovaný na zápis do ÚZPF v zmysle Pamiatkového zákona za účelom **zachovania jeho architektonického výrazu a charakteru** pre budúce generácie. V rámci Košíc aj Košického kraja ide nesporne o jedno z najvýnimočnejších diel povojnovej architektúry, resp. neskorej moderny. Objekt je väčšinou Košičanov vnímaný pozitívne a dnes už aj ako architektonické dedičstvo mesta.
Zdroj: List KPÚKE-2019/14703-2/56118/KI,MK,GE z Košice, 16.07.2019, Podnet na vyhlásenie NKP bývalého obchodného domu PRIOR, Hlavná 111, parc. č. 748, súp. č. 69, katastrálne územie: Košice – Stredné Mesto, nachádzajúceho sa v MPR Košice

Komisia pre posudzovanie pamiatkového fondu PÚ SR na svojom zasadnutí 7.8.2019 prijala nasledovný záver:

2/ Košice, okres Košice, Hlavná ul. 69, DOM OBCHODNÝ, PRIOR

Podnet podala fyzická osoba. Predmetom podnetu je bývalý obchodný dom PRIOR v Košiciach, od architektky Ruženy Žertovej a sochárky Jany Bartošovej z rokov 1965–1968. Spolu s bratislavským PRIORom na Kamennom námestí vznikol ako jeden z prvých veľkopriestorových celosortimentových obchodných domov po II. Svetovej vojne v ČSR. Charakteristickým pre tento objekt je celopresklený odľahčený parter vo forme súvislého výkladu z oceľových rámov a uličné fasády s umelokamenným obkladom, ktorý vznikal priamo pre projekt obchodného domu. Najmä interiér objektu si prešiel značnými architektonickými prestavbami a nie je zachovaný v autentickej forme ani výraze. Objekt sa nachádza v pamiatkovej rezervácii.

Vzhľadom na neustále sa meniacu funkciu objektu a s tým spojenú adaptáciu vnútorných priestorov, komisia skonštatovala, že nie je možné zachovať autentickú pamiatkovú hodnotu veci. Preto komisia neodporúča vyhlásiť objekt za NKP. Komisia konštatuje, že charakteristická a architektonicky aj umelecko-remeselne hodnotná fasáda objektu je dostatočne chránená v rámci územnej ochrany pamiatkovej rezervácie.

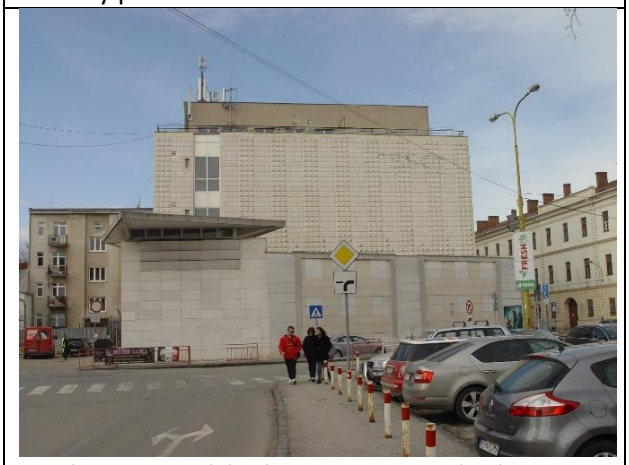
(Zdroj: Zápisnica č. 08/2019, PÚ SR – 2019/19049-2/65264/TAN)



Celkový pohľad na OD z Hlavného námestia



Pohľad na bočnú fasádu s nevhodnou prístavbou, dole viď. plynulé pokračovanie parteru aj na východnej strane – dnes prístavba



Pohľad na zadnú fasádu po postavení prístavby



Vpravo dtto pred realizáciou prístavby - pôvodný stav

Dom č. 62 na Kováčskej ulici

Dvojpodlažný trojosový dom typickej radovej uličnej zástavby so sedlovou strechou. Postavený v 19.-20. stor.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu. časť IIB foto č. A75.



Dom bol pôvodne súčasťou radovej zástavby na západnej strane Kováčskej ulice. Pri veľkoplošnej asanácii došlo k odstráneniu domu na jeho južnej strane, kde vznikla preluka a zostávajúcich domov na severnej strane, kde ostalo voľné neupravené priestranstvo.
Zo susedného odbúraného domu ostala časť muriva.
Objekt vykazuje statické trhliny, dnes je nevyužívaný.

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.

Dom č. 69 na Kováčskej ulici

Štvorpodlažný obytný dom, 8-osový, postavený na pôvodných troch parcelách po asanácii pôvodných objektov. So sedlovou strechou orientovanou v osi ulice. Svojou hmotou výrazne o dve podlažia prevyšuje pôvodnú zástavbu, tvorí súčasť radovej zástavby. Postavený v 50tych rokoch 20. stor. V súčasnosti s degradovanou fasádou, nejednotnými farebnými oknami (biele + hnedé), nevhodne rozšíreným vstupom do prejazdu.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A75, 80, 85 a archívnu dokumentáciu, s. I. 36-37.

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.



Pohľad z dvora



Pohľad na fasádu z ulice s prejazdom

Dom č. 71 – bytový dom

Trojpodlažný obytný dom, 3-osový, postavený na pôvodných dvoch parcelách po asanácii pôvodných objektov, so sedlovou strechou orientovanou v osi ulice a prevýšením vo forme atiky nad vstupom. Tvorí súčasť radovej zástavby. Postavený v 30tych rokoch 20. stor. ako funkcionalistická stavba. V súčasnosti s degradovanou fasádou, nevhodne rozšíreným vstupom do prejazdu.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A74 a archívnu dokumentáciu, s. I. 35.

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.



Po asanácii domov na severnej strane ostal štítový múr susedného domu



Pôvodné vchodové dvere s presklením a kovanou mrežou, nad ktorým sa nachádzali dva nadsvetlíkové okná

5. Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

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

Východná prístavba OD Prior

Za objektom OD Prior (z východnej strany) sa po jeho dokončení nachádzala menšia verejná rozptylová plocha na teréne s komponovanou zeleňou. Fasáda bola plnohodnotná s ostatnými, t. j. mala výtvarné stvárnenie, ako aj predsunuté podlažia nad parterom. V 90. rokoch 20. storočia bola na jej mieste, podľa projektu architektonického ateliéru Kopa-design (návrhu architektov J. Kobana a Š. Pacáka), postavená na pôdoryse pôvodného suterénu OD prízemná prístavba ľahkej halovej konštrukcie, prvotne slúžiaca ako sklad. Prístavba sa v exteriéri vyznačuje plnými – introvertnými – fasádami, u ktorých sa uplatňuje obklad z umelého kameňa – brúseného terazza s nerezovými akcentmi v plnive hmoty. Tento „introvertný“ obklad nahradil aj časť severného preskleného parteru s niekdajšími výkladmi.

Východná prízemná utilitárna prístavba OD, ktorá prekryla časť východnej fasády a pozmenila aj celkovú dispozičnú schému OD v úrovni 1.NP, poznačila exteriérový výraz stavby najviac.

Zdôvodnenie:

Z urbanistického hľadiska: priestor/plocha pred východným priečelím OD, s ktorým pôvodný architektonický zámer počítal ako s rozptylnou 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.



Pohľad na zadnú fasádu prístavby v mieste vjazdu na obslužný dvor vľavo



Pohľad na zadnú fasádu prístavby v mieste skosenia smerom k Hlavnému námestiu.



Nevhodné napojenie prístavby na pôvodné Sv nárožie pôvodnej stavby



Pôvodný stav s preskleným parterom, ktorý prechádzal z bočnej fasády na zadnú, dnes parter bočnej fasády, ako aj celá fasáda sú uzavreté a bez architektnickej a výtavrnej ambície vyrovnať sa s pôvodným autorským zámerom. Predpokladáme, že aj tento zásah prispel k tomu, že OD bol dlhodobo uzavretý. Jeho zníženie kvality nemohlo konkurovať novým nákupným centrám.



Samoúčelné skosenie Jv nárožia s formálnou zvýšenou strechou a neestetickou južnou fasádou s odkrytým prevádzkovým dvorom, cez ktorý sú obnažené zadné trakty domov z Hlavnej ulice.



Celkový pohľad na fasádu prístavby otočenú do námestia a na vstup do pôvodného Kasárenského námestia s prístavbou OD Prior.

Bytový dom na severnej strane námestia

Novostavba dlhého monobloku bytového domu o výške 6+1 ustúpené podlažie na streche, s plochou strechou, t. č. v procese dokončovania.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A26.2-31.2.

Z urbanistického hľadiska: osadenie objektu nerešpektuje okolitú zástavbu, rozdelilo pôvodný historický areál Máriinho dvora, v rámci neho zachovaných úsekov opevnenia. Blízkosť – bezprostredný dotyk so štítovou stenou Kina. Svojou výškou, presahujúcou okolitú zástavbu, zamedzila oslnenie v átriu bytového komplexu.

Z architektonického hľadiska: vzhľadom k okolitej zástavbe nezvládnutá mierka stavby a nerešpektovanie pôvodnej zástavby kina.

<table>
<tr>
<td> 
Celkový pohľad na styk dvoch štítových stien, v pozadí s „učupenou“ historickou zástavbou.</td>
<td> 
Nedoriešený styk čelnej fasády orientovanej do námestia a štítovej steny kina.</td>
</tr>
<tr>
<td>  </td>
<td>Celkový pohľad na objekt z Kasárenského námestia, v popredí zaniká pôvodná stavba kina.</td>
</tr>
</table>

Prístavba vestibulu kina

Prístavba vestibulu kina z r. 1937 od samého začiatku potierala kompozíciu pôvodného secesného objektu so stredovým schodiskom v osi, ktorá bola aj osou samotného parku pred ním. Prekryla hodnotnú secesnú fasádu objektu.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A51-53 a archívnu dokumentáciu , s. I. – 20.

Z urbanistického hľadiska: prístavba nerešpektuje pôvodnú kompozičnú os pôvodného objektu.

Z architektonického hľadiska: objekt prístavby znehodnotil pôvodné kvality objektu kina. Potlačil jeho hmotu a stvárnenie fasád. Pôvodný návrh uvažoval s oveľa väčším rozsahom presklených plôch a tým aj priehľadom do interiéru. Experimentálna, rozpadávajúca sa fasáda, ktorá je zrealizovaná v nedávnej minulosti, otvory zmenšila, čím je interiér výrazne ochudobnený o svetlo.

	Kontrast pôvodnej fasády s novou ? zámer autora alebo nepochopenie kvalít stavby. Rôznorodá štruktúra fasád a vrstvenie navzájom sa pobíjajúcich hmôt (vrátane bytového domu), z ktorých každá má svoje kvality, ale výsledný vzhľad je rušivý.

Prístavba v Sv rohu objektu č. 71 na Kováčskej ulici

Prízemná prístavba s pultovou strechou k rohu funkcionalistickej stavby je v narušenom statickom stave a znehodnocuje jeho kvality.

Ďalej viď. fotografickú dokumentáciu časť IIB foto č. A26.2-31.2.

	**Z urbanistického hľadiska:** Prístavba bola v minulosti v dvore. **Z architektonického hľadiska:** Prístavba narušila pôvodnú čistotu funkcionalistického stvárnenia dvorových fasád s osovo komponovaným stredovým rizalitom, viď. archívna dokumentácia s. č. I. 35.

6. Pamätihodnosti obce

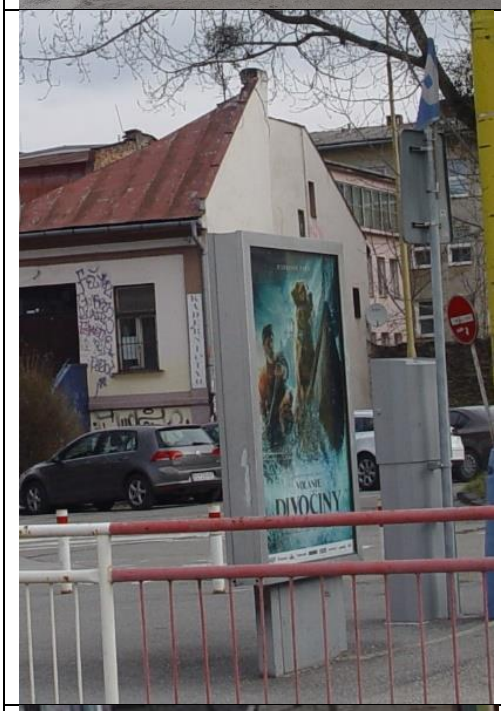
Na skúmanom území nie sú evidované, ani vyhlásené mestom žiadne pamätihodnosti obce.

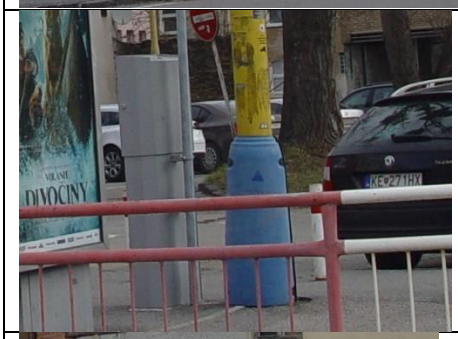
7. Ostatné objekty nachádzajúce sa na pamiatkovom území (dočasné objekty a pod.)

(vyznačenie polohy viď. výkres III C.3)

Prvky drobnej architektúry (PDA), drobné stavby, prvky infraštruktúry, ktoré sa nachádzajú na skúmanom území:

	1 **trafostanica** postavená v nedávnej minulosti na zelenej ploche parku pred kinom a k nej pristavané dva **ELI rozvodné skrine**. Nevhodne umiestnené v priestore, neusporiadaná zostava, ktorá pôsobí nevhodne na území PR a na pohľadovo vnímanom/exponovanom mieste.
	2 **predajňa občerstvenia** (kontajner) Dočasná stavba oceľového kontajneru, nevhodne umiestnená pred objektom kina, opäť v zelenej ploche parku na trávniku.
	3 **informačný panel** (označenie kina ÚSMEV) Oceľové označenie kina zodpovedá charakteru a dobe interiéru kina, v súčasnosti je nevhodne prekryté kríkmi.

	4 **unimo bunka** (dočasná stavba) na vstupe do prevádzkového dvora OD Prior, spolu s oceľovým zábradlím rampy pôsobí nevhodne v území PR.
	5 **vývesná presklená tabuľa** Typizovaná informačná tabuľa je nevhodne umiestnená. Zhluk viacerých prvkov PDA (stožiar VO, parkovací automat a inf. panel) v strede chodníka je neprijateľný.
	6 parkovisko – **automat úhrad** v styku s káblovým vedením a smetným košom nepredstavuje zostavu hodnú centra námestia.

	7 parkovisko - **vstupná automatická brána** celý súbor zariadení parkoviska v strede námestia je nevhodný v rámci PR
	8 **parkovací automat** dtto ako v predchádzajúcom prípade
 pred objektom č. 71 na Kov. ul.	9 **rozvádzač ELI** voľne rozmiestnené rozvádzače na verejných zelených plochách v predpolí objektov v exponovaných polohách predstavujú neprijateľné bariéry, naviac osadené nakrivo, nahodilo.
	10 **Stožiare verejného osvetlenia** Staršie dvojvýložníky VO, na žltomodro natreté, sú nevhodné do PR a ostro kontrastujú s retro typom použitým na Kováčskej ulici.



11
Odpadové koše

Typizované retrokoše z ocele sú používané v celej PR, sú mobilné.



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.

F.1.7. ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ

Celé skúmané územie je archeologickým náleziskom, nakoľko je na území stredovekého mesta, s vývojom min. od 13. storočia. Tvorilo Sv roh stredovekého mestského opevnenia, kde sa v jeho intraviláne formovala bloková zástavba. Z tohto dôvodu môžeme predpokladať vrstvenie viacerých archeologických vrstiev so zvyškami starších stavieb a komunikácií, ktoré sa týkajú:

- štruktúr opevnenia (murivá a priekopy) z viacerých vývojových fáz (viď. s. 69-73),
- štruktúry obytnej zástavby od 13. stor. do začiatku 20. stor. (viď. archívne dokumenty s. 8-37), t. j. zasypané suterény domov a základy starších stavieb
- historických komunikácií podľa mapových podkladov, viď. časť III.A Historické mapy.

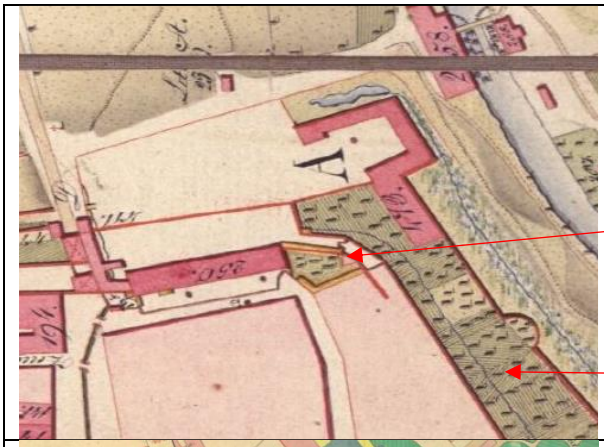
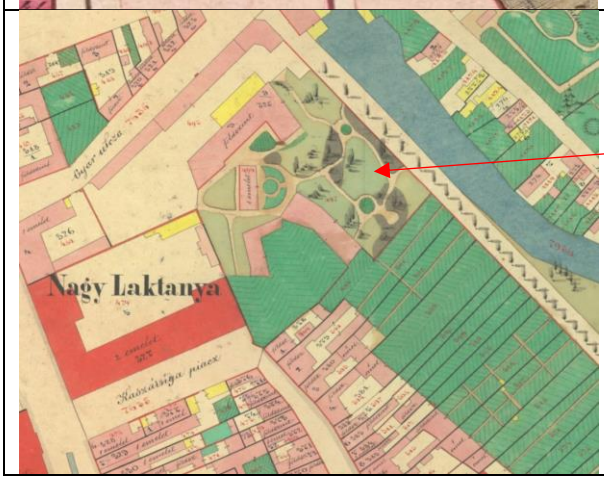
Výsledkom sú aj výrazné terénne úpravy, ktoré sú zrejmé aj z už realizovaných archeologických výskumov, viď. kresba na s. 78.

Polohy starších asanovaných objektov, ako aj miesta so zakreslením zrealizovaných archeologických výskumov, sú zrejmé z výkresu č. III.C3.

F.1.8. HISTORICKÁ ZELEŇ, plochy záhrad a parkov

Historický vývoj

Zelené plochy na skúmanom území môžeme pozorovať od začiatku 19. storočia (viď. popis časť III.A Historické mapy).

	**Výrez z mapy M 15, časť III.A** AMK, 1807, Topografický plán Priestor Sv opevnenia – zelené plochy Priestor východne od kasární (neskôr priestor Máriinho dvora), v strede s komunikáciou do kasárenského dvora Súvislý pás záhad za východným domoradím Kováčskej ulice až k hradobnému múru.
	**Výrez z mapy M 21,** GKÚ Bratislava, A136, 1868, 1. katastrálne mapovanie V 2. pol. 19. stor. sa už časť zelenej plochy v Sv rohu zobrazuje vo forme záhrady (? parku).



M 25, Archív KPÚ KE, 1912, prehľadný plán

Areál, zv. Máriin dvor, bol uzavretý parcelačným múrom a nebol verejne prístupným priestorom

Po postavení dôstojníckeho klubu (predchodca kina) sadovnícku úpravu získava aj jeho predpolie v Jz časti

Na východnej strane pásu záhrad začína radová výstavba domov na Štefánikovej ulici a plocha záhrad sa zužuje na pás medzi domoradím na Kováčskej a Štefánikovej ulici.

Súčasný stav

Hodnotnú zelenú plochu so vzrastlými stromami identifikujeme iba **v predpolí kina**, kde má táto svoje miesto už v 19. stor. a neskôr ako súčasť tzv. Máriinho dvora, ktorý bol pôvodne od Kasárenského námestia oddelený parcelačným múrom s bránou. Súčasťou verejného priestranstva sa stala po jeho asanácii v súvislosti s veľkoplošnou asanáciou domov v 60tych rokoch 20. stor.

Nosným prvkom a kvalitným základom pre parkovú úpravu sú vysoké listnaté jedince s prerastenou korunou. Sú tu vysadené aj ihličnaté stromy, nevhodné do mestského prostredia. Husté a vysoké kríky vytvárajú zbytočnú bariéru a zmenšujú priestor. Trávnaté plochy sú neudržiavané a poškodené aj okolitou výstavbou, osadenými kontajnermi a trafostanicou.

Plocha sa vyznačuje zanedbaným stavom, dlhodobo neudržiavanou zeleňou, ktorá je prerastená, často lokálne odumretá.

V minulosti bol park komponovaný na kompozičnú os vedenú centrálnym vstupom so schodiskom (dnes v interiéri pristavaného vestibulu).

Zelená trávnatá plocha – **predpolie pred objektom ŽSR** je vysadená prevažne ihličnatými a v menšej miere listnatými stromami v nepravidelnom rytme. Vysoké ihličnaté stromy, vrátane listnatých na severnej strane, sa stávajú v dotyku s objektom neprijateľné a budú tieniť oknám. Plocha je vytvorená v čase vzniku stavby – 80te roky 20. stor.

Obdobnú podobu má aj **zeleň pred objektom CIÚ**, kde trávnaté plochy sú doplnené ihličnatými stromami a šľachtenými strihanými kríkovými jedincami. Plocha je vytvorená v čase vzniku stavby – 80te roky 20. stor.

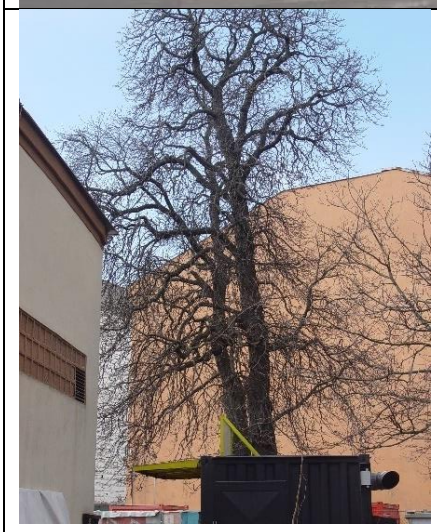
Stromy (solitéry) **v centrálnej polohe** sú vysadené v dvoch zelených ostrovčekoch polkruhového tvaru na parkovisku. Sú bez údržby a napadnuté imelom, vychýlené od osi a môžu predstavovať bezpečnostnú hrozbu. Naviac zelená plocha ostrovčeka je menšia ako ich koreňový systém, ktorý dvíha podložie a narúša okolité povrchy a obrubníky. Plocha je vytvorená v čase po asanácii objektov a formovaní parkoviska 70-80te roky 20. stor.

Všetky stromy vyžadujú posúdenie zdravotného stavu a arboristické ošetrenie.

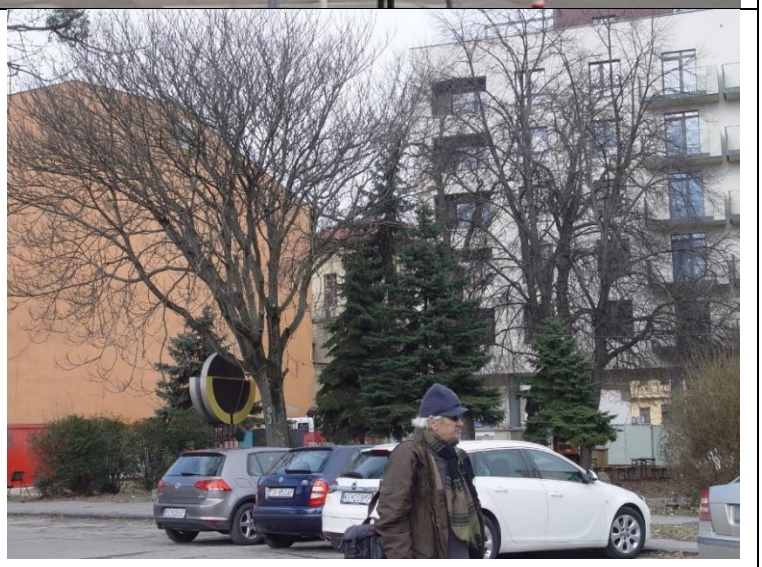
Samoúčelné vymedzenie zelených trávnatých plôch na asanovaných plochách (v časti na ploche starých záhrad a dvorov asanovaných objektov) možno hodnotiť ako zbytkové plochy, ktoré sú nesúrodé a ťažko udržiavateľné.

Historická zeleň v predpolí kina





Hodnotné solitéry s prehustenou neudržiavanou korunou



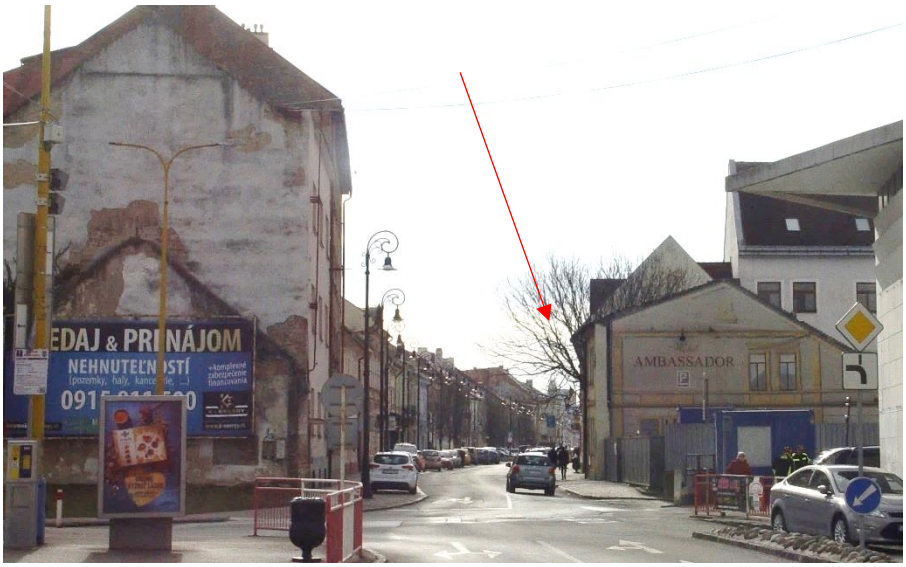


Neusporiadané betónové kvetináče na trávnatej ploche vedľa chodníkov.



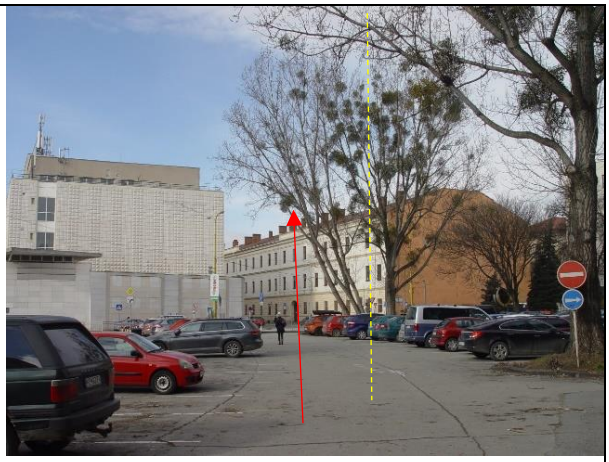
Nevhodné ihličnaté stromy živoria v mestskom prostredí a likvidujú okolité trávnaté plochy.

Zeleň dvorov zasahujúca do interiéru Kováčskej ulice





Dvojica solitérov na parkovisku **zelený pás pred ŽSR**



Solitéry na parkovisku porastené imelom a nebezpečne vychýlené od svojej osi



Pohľ. na zelenú plochu pred objektom ŽSR a CIÚ





Koreňový systém poškodzuje okolie (obrubník a asfalt) – nedostatočná plocha zeleného ostrovčeka

F.1.9. PRVKY ULIČNÉHO INTERIÉRU A ULIČNÉHO PARTERU

Kasárenské námestie, nakoľko dnešnú väčšiu jeho plochy tvorí časť získaná asanáciou pôvodnej zástavby domov, nemá charakter námestia v pravom zmysle slova. Aj jeho pôvodné označenie – v čase spojnice Kováčskej ulice s Hlavnou ul. – nevykazovalo prvky charakteristické pre námestie. Išlo skôr o účelovú nástupnú plochu pred samotným objektom kasární, ktorá prispela k tomuto označeniu (viď. plochu vyznačenú na mape č. **M 10** VSM KE, K-10518, S-3939, 1754-55, raportný plán pevnosti Košice, príloha III.A). Dnes môžeme skôr hovoriť o uličnom systéme s typickými prvkami čelných a bočných fasád orientovaných do ulice/verejného priestoru, v častiach bližšie orientovaných k Hlavnej ulici aj s obchodnými partermi. Plochy dvorov boli v minulosti od ulice oddelené murovanými parcelačnými múrmi prelamovanými murovanými piliermi a s vchodovými bránami. Dnes ich často nahradili plechové a oceľové ploty a brány, často vizuálne prepájajúce interiér ulice s neestetickými, neudržiavanými a zanedbanými dvormi.

Novším prvkom parteru, ktorý tu môžeme sledovať, sú ustúpené prízemia alebo predstúpené podlažia nad parterom oproti uličnej čiare, akýmsi spôsobom odozvy na historické arkádové podlubia.

Otvorené partery – chránia chodca pred slnkom a dažďom a oživujú priestor.



Otvorený parter – na západnej strane objektu ŽSR so stĺporadím



Vyústenie v Jz rohu objektu so skosením fasády vyšších podlaží



Otvorený parter je nosným prvkom aj novovznikajúcej obytnej zástavby Mlynskej bašty a má ambíciu aspoň vizuálne prepojiť dve časti pôvodne jednotného areálu.





Obnovovaná otvorená arkáda Mlynského bastiónu orientovaná do nádvoria novovznikajúceho komplexu Mlynskej bašty



Predstúpená fasáda pred parterom OD Prior, žiaľ so zrušeným nárožím – pokračovaním na východnej strane mlad. prístavbou



Akcentované Jz nárožie budovy ŽSR, pohľad zo Štefánikovej ulice

Za nevhodné do historického prostredia môžeme označiť spevnené povrchy – cesty, chodníky, parkovisko, pokryté asfaltom, výškovo oddeľované navzájom kamennými obrubníkmi alebo bez obrubníkov, ktoré sú už značne degradované vekom a záťažou. Jednotlivé funkčné plochy sú nevhodne oddeľované tvarovo aj farebne nevhodnými (typizovanými), do historického priestoru neadekvátnymi zábradliami a stĺpikmi / bariérami. Z dôvodu organizácie dopravy sú vytvárané v cestných komunikáciách ostrovčeky s nevhodným povrchom a tvarom.





Tri jazdné pruhy, oddelené ostrovčekom a chodníky oddelené zábradlím sú súčasťou centra námestia.

Námestie je poznačené množstvom nesúrodo inštalovaných zariadení pre organizáciu dopravy parkoviska, informačných panelov a stĺpov VO.



Navzájom sú plochy vymedzované radom stĺpikov.



Celkovo je doprava v celej ploche nadradená peším chodcom.

V súčasnosti sa na celej skúmanej ploche neuplatňuje obchodný parter ako mestotvorný prvok. Túto funkciu stratil aj OD Prior po realizácii prístavby a uzavretí výkladných vitrín na bočnej fasáde. Domy na severnej strane Kováčskej ulice sú iba obytnej funkcie, dokonca so zvýšeným suterénom s oknami v soklovej časti.





Prístavba OD Prior – zadná fasáda

Bytový dom č. 69 na Kováčskej ulici so zvýšeným prízemím a perforovanou štítovou stenou s oknami a umiestnenou VZT jednotkou.

Oplotenie



Oplotenie parcelačným múrom po asanácii domu a vytvorení preluky medzi objektmi na Kováčskej ulici s nevhodnou plechovou bránou



Pôvodný charakter parcelačných múrov s piliermi a so vstupnou bránou do priestoru kina (Máriin dvor)



Parcelačný múr na východnej strane kasární po odbúraní prístavieb



Parcelačný múr, pôvodne oddeľujúci vnútorné dvory medzi domami č. 69 a 71 na Kováčskej ul.

Dvory po asanovaných domoch na Kováčskej ulici sú ohradené nižšími perforovanými pletivovými plotmi, ktoré ale nie sú vhodné po celej dĺžke parcely, nakoľko zanedbanosť dvora nedokážu zakryť a ten sa takto stáva súčasťou interiéru ulice.





Nezastavané, neupravené a nekultivované preluky s otvorenými dvormi pôsobia pohľadovo ako rušivé a odkrývajú odbúrané zadné trakty domov z Hlavnej ulice alebo interiéry dvorov z Kováčskej ulice.



Pohľad na plechom ohradenú zásobovaciu rampu OD Prior s prevádzkovým dvorom a degradovanými betónovými obvodovými stenami rampy.



Južná strana námestia s pohľadom do dvorového interiéru, ktorý sa tak po odbúraní domov stal súčaťou verejného priestranstva a odhalil tak fasády, pôvodne orientované do dvorov.

F.2. PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA NEHMOTNEJ POVAHY

Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc

Súčasný názov	**Pôvodný / starší názov**
Hlavná ulica (po r. 1989)	**Platea principalis**, **Haupt Gasse** (1854), **Fö utca** (1868, 1912, 1936), **Hlavná ulica** (1919), **Štefánikova ulica** (1938), **Leninova trieda** (1949), **Ulica V. I. Lenina** (1965), **Leninova ulica** (1979)
Kasárenské nám. (po r. 1989)	**Cassernen Gasse, Casernen Platz** (1854), **Kaszárnya piacz** (1868), **Laktanya tér** (1912), **Kasárnické nám.** (1938), **Nám. generála Viesta** (1949), **Mussolini tér** (1936), **P. Lumumbu** (1965), **Lumumbovo nám., Lumumbova ulica** (1979)
Kováčska ulica	**Platea fabrorum, Schmied Gasse, Schmit Gasse, Platea Sclavorum** (1401)**, Windische Gasse** (1470)**, Schmidt Gasse** (1854), **Tot utca (Slovenská ulica), Kovács utca** (1868, 1912, 1936), **Kováčska ulica** (1938, 1949, 1965, 1979)
Štefánikova ulica (po r. 1989)	**Hernád sor** (1868), **Muzeum utca** (1912), **Mátyás király körút** (1936), **Rašínova ulica** (1938), **Ulica Klementa Gottwalda** (1949), **Gottwaldova ulica** (1965, 1979)
Továrenská ulica (po r. 1989)	**Gyár utca** (1868, 1912), **Továrenská ulica** (1938, 1949), **Továrňová ulica, Gömbös Gyula utca** (1936), **Ulica E. Thälmanna** (1965), **Thälmannova ulica** (1979)

Areál Mlynskej bašty je v pláne mesta z roku 1912 pomenovaný ako **Mária udvar (Máriin dvor) –** a to buď podľa krstného mena manželky Dr. Jozefa Vojnaroviča, nového majiteľa Mlynskej bašty, priľahlých budov a pozemkov (pravdepodobne aj Laboratória) od r. 1861 (Pamiatkový výskum, Krcho 2006), alebo podľa jeho vnučky, dcéry Šándora Vojnaroviča, ktorí boli v roku 1901 vlastníkmi celého majetku (UHV, Urbanová 2007).

Skúmané územie je v rámci vývoja mesta veľmi dôležité vo svojej **fortifikačnej funkcii** a to nielenže tvorilo súčasť mestského opevnenia, ale aj že sa v jeho severnej časti pri Hornej mestskej bráne nachádzali kasárenské objekty, ktoré sú aj zdrojom jeho historického a súčasného pomenovania.

Spája sa s viacerými významnými menami osobností, ktoré tu žili, či boli autormi alebo staviteľmi dnes ešte existujúcich alebo už asanovaných objektov.

Objekt kina je nositeľom kultúrnej tradície ako miesto stretávania sa komunít od doby dôstojníckeho klubu na prelome 19.-20. stor. až podnes.

Aj v novšej histórii môžeme už evidovať ikonickú stavbu OD Prior ako jednu z prvých stavieb svojho typu na našom území a miestom stretávania sa Košičanov, obľúbeným miestom moderného nakupovania celej jednej generácie. Stavba sa stala vzorom aj pre iné stavby obdobnej funkcie na Slovensku.

F.3. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA A ODÔVODNENIE JEHO OCHRANY

Skúmané územie predstavuje svojou polohou z hľadiska vývoja PR Košice jedno z najhodnotnejších území mesta od 13. storočia. Ide o územie, ktoré sa nachádza v Sv časti mestského opevnenia, z ktorého vnútornej strany sa rozvíjala historická uličná bloková obytná zástavba, ako aj fortifikačné stavby, objekty kasární, ktoré súviseli s blízkosťou Hornej mestskej brány. Z tohto dôvodu hodnota územia spočíva nielen v jeho nadzemnej časti, ale najmä z hľadiska možných archeologických nálezov ukrytých pod zemou. Tie sú prekryté viacerými historickými vrstvami, ale aj množstvom sute a násypov zo sekundárnych terénnych úprav.

Historický pôdorys, tvorený pôvodne prevažne úzkymi parcelami, pravouhlou uličnou sieťou, bol viac-menej nemenný. Parcely boli oddelené navzájom parcelačnými múrmi. Stavby sa postupne prestavovali, nahrádzali novými. Pôvodne úzke parcely sa zlučovali až do 60tyh rokov 20. stor., kedy došlo k rozsiahlej plošnej asanácii v súvislosti so zámerom výstavby OD Prior.

Stavba OD si vynútila zbúranie tradičnej historickej poschodovej zástavby (spolu 12 meštianskych domov na západnej strane, z toho 3 na Hlavnej ulici, 3 na Kasárenskom námestí a ostatné na Kováčskej ulici). Asanácia nie všetkých bola nevyhnutná, niektoré boli zbúrané aj pre zlý stavebno-technický stav a niektoré boli poškodené asanáciou susedných objektov. Na východnej strane Kováčskej ulice, kde bolo plánované zázemie – parkovisko pre návštevníkov OD, to boli ďalšie 4 domy, čím bolo severné ukončenie tohto mestského bloku nezvratne zmenené. Celkovo na skúmanom území došlo cca k 50% plošnej asanácii pôvodnej zástavby, čím už nie je možná jej 100% rekonštrukcia historického pôdorysu, ale iba jeho regenerácia.

Novostavba OD Prior predstavuje výrazný zásah do historického interiéru mesta svojou rozlohou (tá má zhodu s rozlohou objektu kasární oproti na severnej strane Hlavnej ulice). Rovnako aj oba objekty majú do Kasárenského námestia orientované dlhé bočné monotónne fasády. Svojou výškou a kubickými hmotami OD výrazne vstupuje do inak vyrovnaného strešného reliéfu sedlových striech v severnej časti PR.

Tieto zmeny sa týkajú pôvodnej plochy/výmery Kasárenského námestia, ktoré po tomto zásahu bolo rozšírené o plochu získanú asanáciou na východnej strane Kováčskej ulice s funkciou parkoviska a neskôr v 80tych rokoch prepojené so Štefánikovou ulicou v mieste prieluky po asanácii ďalšieho domu v radovej zástavbe ulice. Na severnej strane, po odstránení parcelačných múrov, sa stal súčasťou priestoru aj pôvodne oddelený areál Máriinho dvora s objektom kina, v predpolí s parkovou úpravou, v podobe mikropriestoru.

Po zástavbe Štefánikovej ulice zač. 20.stor. postupne sa okliešťoval aj pás záhrad na východnej strane (na mieste opevnenia). Na ich ploche vznikli v 80tych rokoch 20. stor. dva nové monobloky administratívnych budov, z ktorých objekt ŽSR mal ambíciu vytvoriť novú uličnú čiaru, ale objekt CIÚ je posunutý voči uličnej čiare a nerešpektuje orientáciu parciel historickej zástavby.

Došlo k výraznému narušeniu historického pôdorysu a urbanistickej štruktúry a parcelácie, ktorá nikdy nebola komplexne doriešená a tak označenie „námestie“ nenašlo odozvu ani vo funkčnom využití, ani v architektonickom stvárnení. Dostavby ďalších hmotových a výškovo dominujúcich objektov po obvode novej plochy porušili historickú parceláciu a mierku, zodpovedajúcu charakteru zástavby východného bloku Kováčskej ulice, ako aj výškovú gradáciu objektov smerom od opevnenia k Hlavnej ulici.

Námestie nevzniklo prirodzeným vývojom, ale cielenou asanáciou. Nikdy neboli odkryté voľné priestranstvá, obnažené štítové steny domov a dvory kultivované, čím sa priestor nikdy nestal

atraktívnym. To spôsobilo aj jeho postupnú ďalšiu degradáciu a stratu historicky dôležitých interiérových pohľadov.

Nevhodné dopravné riešenie

Pôvodné historické viacmenej pravouhlé systémy ulíc a jasne vymedzené priestory zástavbou, usmerňujúce prirodzený pohyb chodca, boli nahradené účelovým trasovaním ciest (neprirodzená diagonála prechádzajúca námestím) a samoúčelne vymedzenými plochami, ktoré si vyžiadali osadenie veľkého počtu dopravných značiek a iných prvkov mobiliáru, aby vymedzili spevnené povrchy – cesty, chodníky, parkovisko. Jednotlivé funkčné plochy sú oddeľované farebne a tvarovo nevhodnými (typizovanými) zábradliami a stĺpikmi / bariérami.

Spevnené povrchy – cesty, chodníky, parkovisko sú pokryté asfaltom s horizontálnym dopravným značením, výškovo oddeľované navzájom kamennými obrubníkmi alebo bez obrubníkov, ktoré sú už značne degradované vekom a záťažou.

Napriek tomu je potrebné už akceptovať nároky na súčasné dopravné napojenie územia, ktoré intenzifikáciou využívania/novou zástavbou, ako aj zmenou účelu využitia objektov (obchodný dom, nárast počtu bytov v skúmanom území) má iné nároky ako v čase jeho vývoja do doby veľkoplošnej asanácie. Potrebné je hľadať moderný, dostupný spôsob eliminácie dopravných nárokov (komunikácie, parkovanie) na regenerovanú urbanistickú štruktúru.

Vyhodnotenie a odôvodnenie zachovania predmetu ochrany pamiatkového územia a jeho pamiatkovej ochrany

Vzhľadom k polohe skúmaného územia vo vnútri PR Košice a vzťahu k ostatnému chránenému územiu, ako aj hodnotám, ktoré reprezentuje**, je nevyhnutné zachovať jeho ochranu** a zabezpečiť vhodnými opatreniami jeho regeneráciu, vhodné využitie a usmernenie ďalšieho rozvoja, s cieľom prinavrátiť mu v maximálne možnej miere stratené hodnoty. Cieľom bude nájsť aj kvalitné urbanisticko-architektonické riešenie vzhľadom k atraktívnej polohe, ktoré by zjednotilo historickú a novú zástavbu do kultivovaného priestoru.

Charakteristiky pamiatkových hodnôt skúmaného územia

Historická hodnota

Skúmané územie predstavuje dôležitú plochu v rámci PR Košice, ktorá sa vyvíjala od 13. storočia a je nositeľom všetkých stavebných vývojových etáp. Má nezastupiteľné miesto nielen vo vývoji života obyvateľov mesta, ale aj vo vývoji fortifikácie a stavieb spojených s armádou.

Zásahom do štruktúry a vnesením novostavieb do historického prostredia došlo aj narušeniu pôvodnej funkcie územia. Z pôvodne obytnej funkcie narástol podiel administratívnej funkcie, bez priamej väzby na historické mesto.

Urbanistická hodnota

Skúmané územie je súčasťou urbanistickej štruktúry mesta a jeho historického pôdorysu. Má nezastupiteľné miesto v rámci blokovej zástavby, vymedzenej sieťou ulíc a opevnením mesta, vo vývoji historickej parcelácie.

Základnú hodnotu predstavuje pôvodná parcelácia s uličnou čiarou a historický pôdorys sídla vo vnútri systému opevnenie. Ten je daný mestskými blokmi, ktoré majú charakteristický obrys vytvorený dlhodobým vývojom. Zásah veľkoplošnou asanáciou spôsobil skrátenie tohto bloku

a posunul tak jeho hranice južným smerom, čím došlo k výraznému porušeniu charakteru historickej zástavby.

Architektonická hodnota

Na skúmanom území sa nachádzajú objekty, ktoré sú hodnotovo významnými dokladmi jednotlivých typologických druhov (obytné domy, obchodné stavby, kasárne, kino), ako aj reprezentantmi slohových období od stredoveku po modernu, nositeľmi stavebných, technologických a konštrukčných postupov, vyplývajúcich aj z charakteru života obyvateľov mesta a životného štýlu v jednotlivých vývojových obdobiach.

Išlo prevažne o objekty, ktoré tvorili súčasť opevnenia alebo vznikli ich prestavbou ako samostatne stojace stavby (Mlynský bastión, laboratórium, kino). Ďalej sa tu uplatnila radová uličná zástavba, ktorá sa vyformovala do blokovej zástavby (Hlavná, Kováčska a pôvodné Kasárenské nám.). Výraznou hodnotou je aj strešná rovina zachovaných objektov a rozmanitosť zachovaných fasád, orientovaných reprezentačnejším stvárnením do ulice, ale i dvorové fasády, orientované do typických dvorových interiérov/vnútroblokov.

Kultúrno-spoločenská hodnota

S jednotlivými objektmi ako aj verejnými priestranstvami sa spájajú životy osobností mesta, ale aj zastúpenie viacerých národnostných kultúr, ktoré mesto obývali. Boli miestom stretávania sa obyvateľov, príslušníkov profesií a mali vplyv na kultúrno-spoločenský život v meste.

Celé územie je aj archeologickým náleziskom s predpokladom množstva archeologických nálezov.

Zodpovedná autorka: Ing. arch. Magdaléna Janovská

V Levoči, 22.4.2020

Prílohy:

I Príloha č. 1: Aktuálna katastrálna mapa s výpisom z listu vlastníctva tvorí (zdroj: Katasterportál)

II. FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

Zakreslenie smeru pohľadov fotografií, ako aj ich označenie je súčasťou výkresovej dokumentácie:

- Diaľkové pohľady – výkres č. 1
- Pohľady v interiéri územia (súčasné aj historické) – výkres č.2

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

KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
KOŠICE

váš list č. / zo dňa: 24.10.2019
číslo konania: KPUKE-2019/23703-5/97050/HA,DU
vybavuje / kontakt: Ing. arch. Alena Hrabinská / 055-2455 830 / podatelna.ke@pamiatky.gov.sk
Košice, 21.11.2019

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

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

zámer úpravy, špecifikovaný v žiadosti vlastníka: Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, podaný na správny orgán dňa 24.10.2019 o rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti: pamiatkového územia v lokalite **Kasárenské námestie, Košice**, v rozsahu parciel: 2548, 679/15, 679/16, 679/17, 679/18, 679/19, 679/20, 679/21, 679/22, 679/23, 679/1, 680/2, 680/1, 690/2, 690/1, 690/3, 695/3, 695/2, 695/4, 2560/4, 2560/1, 695/5, 696, 700, 695/1, 697, 709/2, 715/3, 705, ktoré sú situované v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach, **v rozsahu:**

- realizácia pamiatkového urbanisticko-historického výskumu za účelom nového plánovaného využitia na zástavbu, vytvorenie plôch pre parkovanie, námestie a zelené plochy.

je prípustný

z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, a podľa § 32 odseku 7 pamiatkového zákona pre prípravu a vykonanie zámeru úpravy nehnuteľností správny orgán **určuje tieto podmienky:**

1. Vlastník zabezpečí spracovanie **prípravnej dokumentácie úpravy – pamiatkového urbanisticko-historického výskumu**, v zmysle § 35 odseku 3 písmena c) pamiatkového zákona. Dokumentácia urbanisticko-historického výskumu vychádza z poznatkov individuálnych architektonicko-historických, umelecko-historických a archeologických výskumov tak, ako sú uvedené v § 9 vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška").
2. Požadovaná **prípravná dokumentácia bude** podľa § 9 odseku 1 Vyhlášky **obsahovať** najmä: základné údaje o území, parcelné vymedzenie hraníc územia, údaje o územnoplánovacej dokumentácii, podkladoch, prameňoch, použitej literatúre a predchádzajúcich výskumoch, 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 a odôvodnenie ich ochrany, návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia. Súčasťou dokumentácie bude aj dostupná fotografická dokumentácia skúmaného územia – súčasná aj historická - a grafická dokumentácia skúmaného územia (mapa širších vzťahov, vymedzenie pamiatkového územia, rozbor pamiatkových objektov.

3. **Cieľom** požadovaného pamiatkového **výskumu** bude spracovanie dôkladných analýz územia, ktoré ozrejmia a doložia historický vývoj zástavby územia, predovšetkým z obdobia pred asanovaním historickej zástavby a vytvorením dopravného prepojenia Kováčskej ulice a Kasárenského námestia so Štefánikovou ulicou (rozpätie rokov 1966 – 76). V rámci skúmaného územia bude potrebné zhodnotiť aj severný záver mestského bloku č. 17, ktorý ústi do Kasárenského námestia, kde bude potrebné navrhnúť primerané ukončenie bloku a charakter možnej zástavby. Ďalším cieľom výskumu bude zhodnotenie podmienok na zachovanie a regeneráciu skúmaného územia námestia s vyhodnotením pamiatkových hodnôt územia a predovšetkým návrh na možnú regeneráciu zástavby, prípadne preriešenia cestnej komunikácie Kováčska - Štefánikova. Správny orgán pripúšťa, že v rámci návrhu je možné akceptovať aj niektoré súčasné vzťahy a funkčné využitia. Návrhy môžu byť spracované vo viacerých alternatívach.
4. Pamiatkový výskum podľa § 35a odseku 1 pamiatkového zákona, okrem archeologického výskumu, môže vykonávať fyzická osoba, ktorá má osvedčenie o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pamiatkového výskumu, a Pamiatkový úrad SR prostredníctvom fyzických osôb s osvedčením o odbornej spôsobilosti.
5. Súčasťou príloh požadovaného pamiatkového výskumu ako súčasti prípravnej dokumentácie úpravy bude i kópia platného osvedčenia o odbornej spôsobilosti spracovateľa, získaného podľa § 35a odseku 3 pamiatkového zákona.
6. Náklady na pamiatkový výskum uhrádza vlastník v zmysle § 38 odseku 1 pamiatkového zákona.
7. Pri vykonávaní pamiatkového výskumu osoby podľa § 35a odseku 1 alebo § 36 odseku 4 pamiatkového zákona prihliadajú na záujmy, chránené osobitnými predpismi, spolupracujú s orgánmi, zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov, a chránia práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľnosti a iného majetku, podľa § 38 odseku 2 pamiatkového zákona.
8. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia vlastník vopred prerokuje a predloží na posúdenie správnemu orgánu podľa § 32 odseku 5 pamiatkového zákona.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať správny orgán, podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona.

Rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

Vlastník nehnuteľností - Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, podal na správny orgán dňa 24.10.2019 žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy časti pamiatkového územia v lokalite **Kasárenské námestie**, v rozsahu parciel: 2548, 679/15, 679/16, 679/17, 679/18, 679/19, 679/20, 679/21, 679/22, 679/23, 679/1, 680/2, 680/1, 690/2, 690/1, 690/3, 695/3, 695/2, 695/4, 2560/4, 2560/1, 695/5, 696, 700, 695/1, 697, 709/2, 715/3, 705, ktoré sú situované v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach.

Správny orgán preskúmal obsah žiadosti z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, preskúmal dostupné archívne podklady a odborné vyjadrenia, súvisiace so zámerom

vlastníka. Dňa 03.06.2019 správny orgán usmernil vlastníka v rámci metodickej a odbornej pomoci listom s registratúrnou značkou KPUKE-2019/2870-15/45010/HA, kde okrem iného odporúčal vlastníkovi, aby pre dané územie Kasárenského námestia v Košiciach a v záujme jeho ďalšieho urbanistického vývoja zabezpečil spracovanie pamiatkového urbanisticko-historického výskumu.

Spracovanie požadovanej prípravnej dokumentácie úpravy – pamiatkového urbanisticko-historického výskumu je východiskovým krokom pre ďalší rozvoj územia, a určenie podmienok pre rozvoj a lepšie využitie dotknutého územia v historickom centre mesta. Výskum a predovšetkým jeho návrhová časť bude veľmi dôležitým podkladom pre dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie mesta, ktorá pre dané územie absentuje. Práve absencia týchto podkladov vyvolala potrebu realizácie prípravnej dokumentácie úpravy – výskumu, a to aj v priemete usmernenia výstavby na parcelách v bezprostrednom okolí Kasárenského námestia, ktoré bolo v období pred vyhlásením pamiatkovej rezervácie výrazne utilitárne pozmenené rozsiahlymi búracími zásahmi a vytvorením komunikácií na mieste pôvodnej súvislej zástavby. Ide aj o spôsob a usmernenie výstavby na parcelách (695/1, 697, 696), ktoré sú situované v severnom závere mestského bloku č. 19, ohraničenom ulicami Kasárenské námestie, Štefánikova, Kováčska, Vodná.

Historicky ide o veľmi cenné a hodnotné územie v rámci stredovekého jadra mesta, v ktorom sa významným spôsobom odzrkadľoval historický vývoj mesta, a to najmä postavením a situovaním mestskej fortifikácie (severne od námestia je v tesnej blízkosti zachytený Mlynský bastión, Laboratórium - pracháreň, priekopový múr / contraescarpa) ako aj charakterom stavieb, ktoré na parcelách vznikali v priebehu storočí. Je dôležité zhrnúť, že Kasárenské námestie nevzniklo ako námestie v dôsledku historického vývoja mesta, teda neformovalo sa v dôsledku potreby utvárania verejného priestranstva, ale ako dôsledok cielenej asanácie. V rámci sídelnej štruktúry v tomto území neboli situované verejné stavby (radnice, školy a pod.), ktoré by vznik námestia urbanisticky opodstatňovali. Podľa archívnych mapových podkladov, ktoré správny orgán preskúmal v rámci tohto správneho konania, sa dá konštatovať, že asanačný zásah bol realizovaný približne po roku 1971. Zásah nesúvisel len so stavbou obchodného domu Prior (1968), ani s inou objemnejšou stavbou, avšak je zrejmé, že uľahčil zásobovanie Priora z Kováčskej ulice nákladnými autami, ako aj prístup hasičských vozidiel k jeho zadnej časti. Konkrétne dôvody na asanáciu však zatiaľ z archívnych zdrojov skúmané neboli. Podľa úvahy správneho orgánu bude ozrejmenie týchto dôvodov jedným z cieľov výskumu. Vzniká tým o dôvod viac preskúmať úmysly a zámery mesta v rámci dotknutého územia a zvážiť, či je tu opodstatnené zachovať utilitárne vytvorené „námestie", ktoré nemá atribúty námestia, alebo riešiť urbanizmus tejto časti pamiatkovej rezervácie iným spôsobom. Stavebná činnosť sa na danom území v ostatných rokoch výrazne vzmáha. Od roku 2007 je na parcelách, kde okrem iného leží i Mlynský bastión, spracovávanie prípravnej a projektovej dokumentácie so zámerom územie obnoviť a dostavať a vytvoriť živý aktívny a esteticky atraktívny priestor severovýchodného okraja mestskej pamiatkovej rezervácie Košice. Aktuálne stavebná činnosť okolo Mlynského bastiónu finišuje. Využitie dotknutých parciel na parkovisko a chodníky je z hľadiska historickej regenerácie zástavby či využitia územia málo vhodné a neefektívne.

V rámci zámerov mesta v danej lokalite sa správny orgán oboznámil s podkladmi z roku 2010, kde mesto Košice v snahe riešiť problémy s nedostatkom parkovacích miest v pamiatkovej rezervácii vytypovalo v historickej zóne mesta lokality, kde mali byť vystavané viacpodlažné parkoviská (aj podzemné) – tzv. parkovacie domy. Jednou z lokalít bolo i Kasárenské námestie, a to predovšetkým na mieste zaniknutej zástavby meštianskych domov. Správny orgán však takéto konkrétne podanie od mesta Košice v archívnych, a ani súčasných podkladoch neeviduje. Zaujímavé je, že v rámci tohto zámeru mesto ako spracovateľ vytýčilo i podmienky, ktoré priamo súvisia s regulatívmi územného plánu, avšak zatiaľ len v textovej forme, grafický návrh nikdy nebol súčasťou týchto návrhov. Grafika, ktorá bola súčasťou textu, len vyznačila vytypované lokality. Tento dokument je tiež na úradnej webovej stránke mesta Košice www.kosice.sk/mesto/uzemny-plan-mesta. Okrem iného správny orgán eviduje od roku 2018 neustále sa meniaci zámer upraviť a zmodernizovať obchodný dom Prior (bývalé Tesco) – nehnuteľnosť na území pamiatkovej rezervácie, ktorého zadná časť fasád ohraničuje západnú časť Kasárenského námestia. Zmeny vznikli v ostatných rokoch aj v delení parciel južného

okraja Kasárenského námestia. Prerušená (asanovaná) časť radovej zástavby Kováčskej ulice končí dnes v Kasárenskom námestí, a to štítom jedného z objektov (Kováčska 71, parcela č. 698), a za ňou parcelou č. 695/1, ktorá má k spôsobu využívania pozemku uvedené: *pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie*. Správny orgán v ostatných rokoch úpravy tohto priestrantsva sledoval: preskúmal a zistil, že veľkosť danej parcely sa rokmi postupne zmenšovala a v jej východnej časti boli vytvorené ďalšie menšie parcely s inou špecifikáciou využitia pozemku. Z dosiaľ uvedeného je zrejmé, že mesto Košice pracuje s viacerými nezjednotenými záujmami a s nekoordinovanými predstavami využiť toto územie. Preto správny orgán v rámci cieľu výskumu požaduje aj návrh na definitívne ukončenie spôsobu a charakteru zástavby, ktorá by zároveň ústila do Kasárenského námestia. Prípravná dokumentácia tak vytvorí východiskovú platformu pre vlastníka – Mesto Košice, aby mal možnosť v budúcnosti spracovať urbanistický koncept, ktorý by logicky a cielene usmerňoval ďalší rozvoj a regeneráciu územia.

Asanovaním časti historickej zástavby a zmenou urbanistickej štruktúry a dopravy v dotknutom území Kasárenského územia došlo k narušeniu primárnej urbanistickej štruktúry. Až dosiaľ však nedošlo ku kultivovaniu územia, či k akémukoľvek zjednoteniu s historickou zástavbou, došlo len k utilitárnym úpravám: vytvorenie asfaltového povrchu parkoviska a vytvorenie nových chodníkov pozdĺž cestnej komunikácie Kasárenského územia. V priebehu uplynulých takmer 36 rokov (od vyhlásenia Mestskej pamiatkovej rezervácie v roku 1982 s účinnosťou od r. 1983) neboli zo strany mestskej samosprávy, regionálnej samosprávy či vlastníkov okolitých nehnuteľností (najmä po zmenách po r. 1989) vyvíjané aktivity o cielené urbanistické zjednotenie priestoru, vytvorenie hodnotného verejného priestoru a stanovenie trvalých a jasných regulatív k stavbám, vznikajúcim po asanovaní na parcelách a v bezprostrednom okolí Kasárenského námestia, ktoré sa majú spolupodieľať na kvalite verejného priestoru. Význam urbanistickej štúdie je o to dôležitejší, že v danej lokalite zrejme nepôjde už o záchranu historických objektov, či o zásadnú regeneráciu zaniknutej zástavby a urbanizmu. Bude nevyhnutné, aby mesto Košice zabezpečilo koncept, ktorý bude obsahovať usmernený rozvoj stavby s primeranými výškovými, objemovými a architektonickými regulatívami, vymedzením plôch s verejnou zeleňou, komunikácií, a najmä zapracovanie budúceho vývoja a stvárnenia Kasárenského námestia. Spracovaniu kvalitného urbanistického konceptu či štúdie musí predchádzať aj dostatočné poznanie hodnôt územia, a preto je potrebné spracovať požadovaný výskum tak, ako je uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia v zmysle § 9 Vyhlášky.

Ochrana pamiatkových hodnôt územia a kultúrnych pamiatok je predmetom verejného záujmu. Dotknutý orgán pri usmernení obnovy časti pamiatkového územia postupoval v súlade s koncepciou Zásad ochrany pamiatkovej rezervácie, spracovaných podľa § 29 odseku 2 a 3 pamiatkového zákona, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, účinných od 01.09.2005.

Zásady sú uverejnené na webovom sídle Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v sekcii: http://www.pamiatky.sk/Content/ZASADY/Kosice/Zasady-PR-Kosice-publikacia.pdf.

O tomto dokumente vydalo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesenie č. 885 dňa 27.10.2005. Na oficiálnej stránke mesta Košice sú Zásady publikované v rozšírenej verzii, doplnenej podrobnými vysvetlivkami v sekcii: http://old.kosice.sk/img/publikacia/Historia_Kosic.pdf. Skrátená verzia je publikovaná na stránke: https://static.kosice.sk/s/69f8a0176dc2ae58d1bab0ce7.

Podľa § 32 odseku 7 pamiatkového zákona správny orgán preskúmal predložený zámer na úpravu časti pamiatkového územia na **Kasárenskom námestí,** situovanom v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach, a pripustil zámer úpravy. Pre zabezpečenie ochrany pamiatkového územia správny orgán uložil vlastníkovi podmienky pri príprave a realizácii prác, špecifikované vo výroku tohto rozhodnutia, ktoré je povinný splniť.

Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti **neoprávňuje** vlastníka k podaniu na príslušnom stavebnom úrade, nakoľko správny orgán pre prípravu a vykonanie úpravy uložil vlastníkovi zabezpečiť spracovanie prípravnej dokumentácie úpravy v požadovanom rozsahu.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava. Odvolanie je potrebné doručiť na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



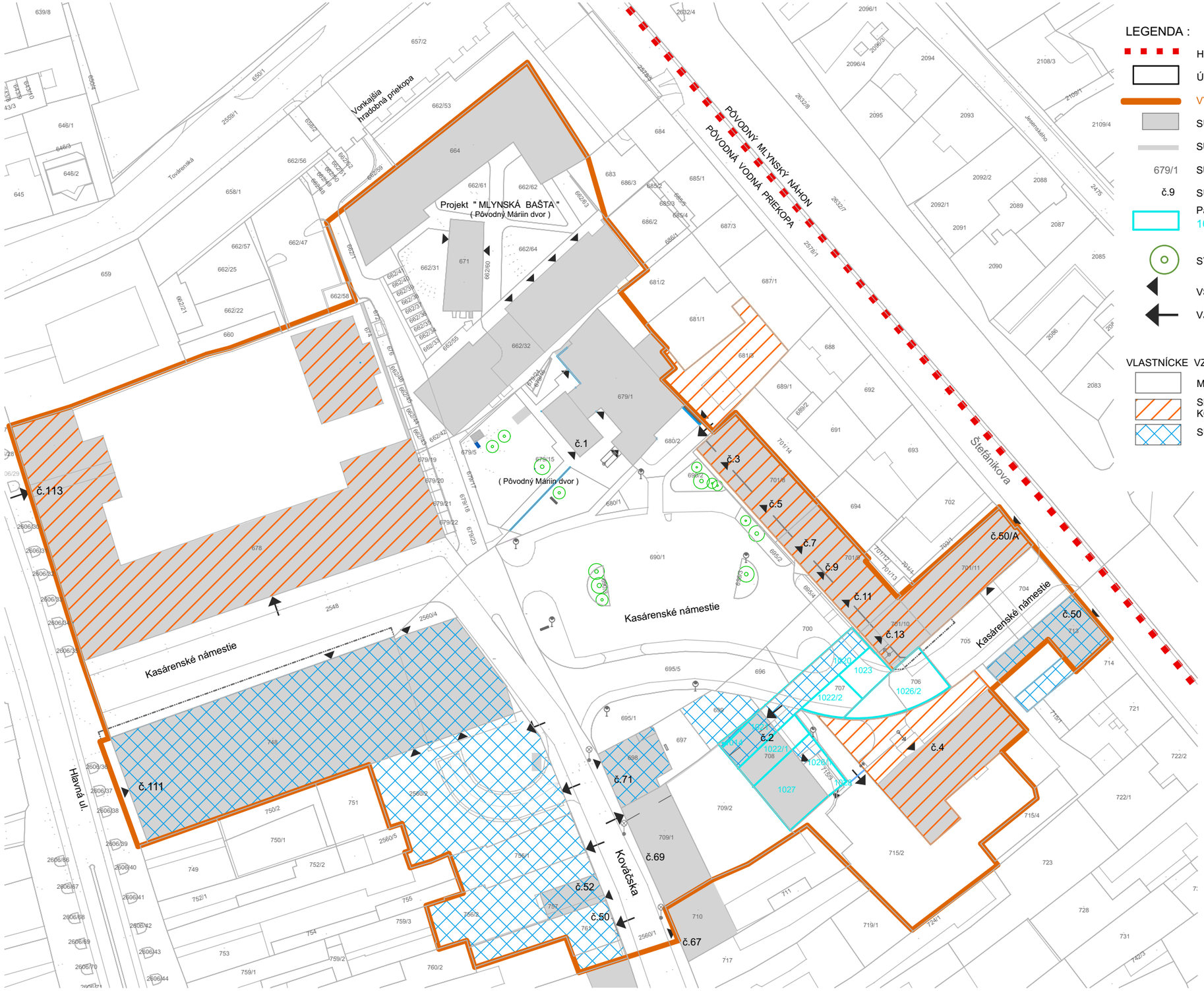
Ing. Kristína Markušová
riaditeľka
Krajský pamiatkový úrad Košice

Doručuje sa

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135

Na vedomie

1. Mesto Košice – stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice, IČO: 00691135
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice - na založenie do spisu



LEGENDA :

- HRANICA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA (PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE)
- ÚZEMIE PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE (celá skúmaná plocha je súčasťou PR Košice)
- VYZNAČENIE SKÚMANÉHO ÚZEMIA (celé je súčasťou PR)
- SUČASNÉ OBJEKTY NEHNUTEĽNOSTÍ
- SUČASNÝ PARCELAČNÝ MÚR
- 679/1 SÚČASNÉ PARCELNÉ ČÍSLA
- č.9 SÚČASNÉ POPISNÉ ČÍSLA
- Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu r. 02/2020
  1020 (číslovanie parcely)
- STROMY (SOLITÉRY)
- VSTUP (PEŠÍ)
- VJAZD (Z MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ: AUTOM DO 3,5 T)

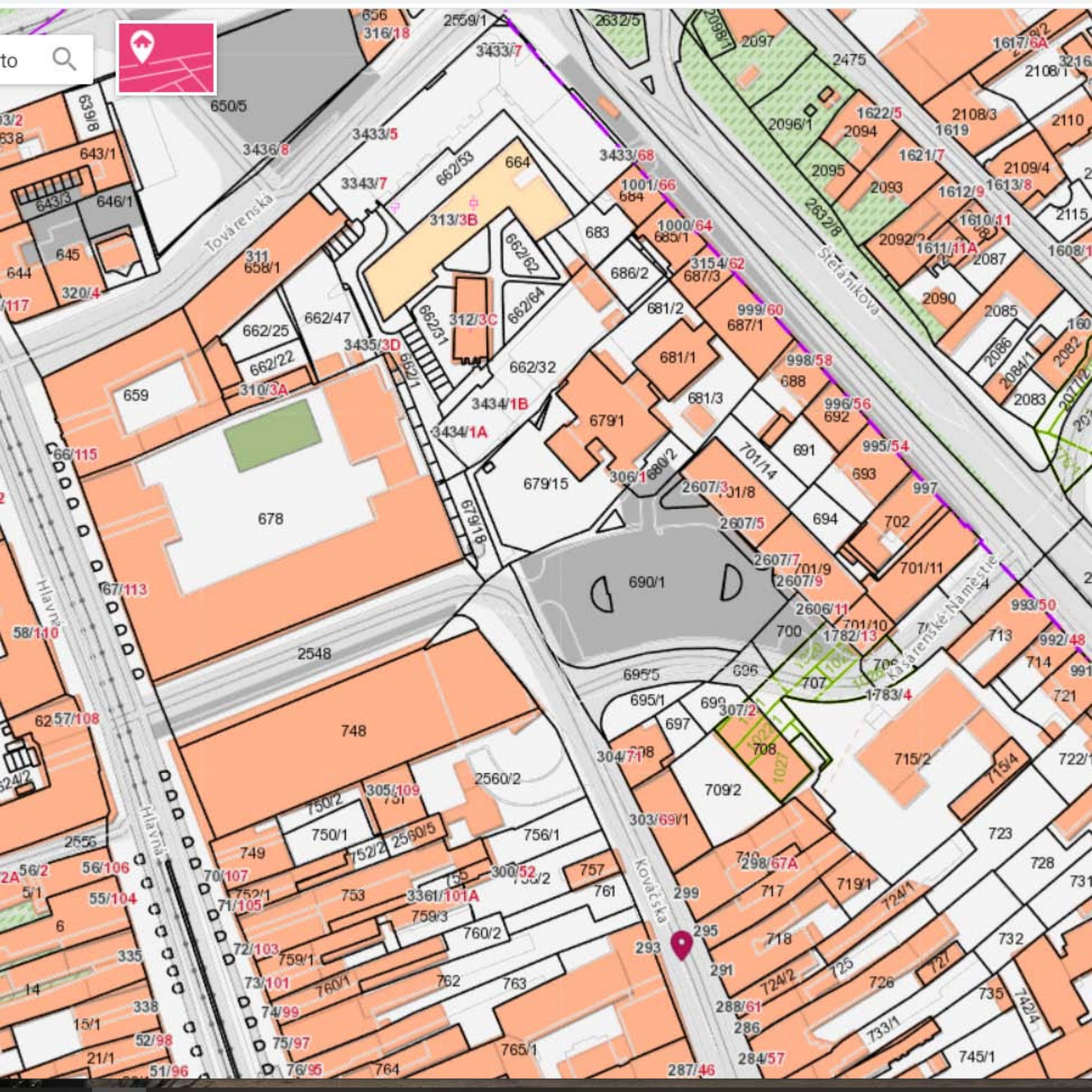
VLASTNÍCKE VZŤAHY:

- MESTO KOŠICE
- SLOVENSKÁ REPUBLIKA, KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
- SÚKROMNÍ VLASTNÍCI

S

Mapový podklad tvorí Katastrálna mapa Košice – stredné mesto, aktualizácia 01/2020.

Právny stav k 02/2020


Továrenská
Štefánikova
Hlavná
Kováčska
Kasárenské námestie
650/5
3433/5
3436/8
3433/68
3343/7
662/53
664
313/3B
662/62
662/64
312/3C
662/31
662/47
662/25
662/22
310/3A
3435/3D
662/21
662/32
3434/1B
3434/1A
683
686/2
681/2
681/1
681/3
679/1
679/15
679/18
678
659
658/1
311
320/4
645
643/1
643/3
646/1
639/8
644
2548
748
2560/2
2560/5
750/2
750/1
752/2
752/1
749
753
3361/101A
759/3
760/2
759/1
760/1
762
763
764
765/1
756/1
757
761
755
300/52
305/109
751
690/1
695/5
695/1
697
698
708
709/2
715/2
715/4
723
728
731
732
735
742/4
745/1
727
725
726
724/1
724/2
719/1
717
718
299
293
295
291
288/61
286
284/57
287/46
733/1
298/67A
303/69/1
304/71
307/2
1783/4
1782/13
701/1
701/2
701/3
701/4
701/5
701/6
701/7
701/8
701/9
701/10
701/11
701/14
2607/3
2607/5
2607/7
2607/9
2606/11
306/1
680/2
694
702
700
707
706
713
714
721
722/1
992/48
993/50
991
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	20.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	7:25:32
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10155

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
756/1	318	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel

1	**Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava, PSČ 832 37, SR, IČO: 151653**	**1/2**
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V - 3681/03 v.z.197/04	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	**Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, Bratislava, PSČ 832 37, SR, IČO: 151653**	**1/2**
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V - 731/04 , Z - 460/04 v.z.239/04	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:22:19
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10163

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
681/3	439	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel

1	**Slovenská republika, Dátum narodenia: -**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. 18225-KZ-02/04 - V 492/06 zo dňa 16.01.2006 - pol. vz. 44/06	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR", Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti Žiadosť o opravu názvu v LV. R-1524/11 v.z.638/11	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:20:49
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10268

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 265

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
701/8	441	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2607 evidovanej na pozemku parcelné číslo 701/8							
Iné údaje Zápis geom.plánu č.31/2015, R-4015/2015 - v.z.64/16							
701/9	437	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2606 evidovanej na pozemku parcelné číslo 701/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
701/10	161	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1782 evidovanej na pozemku parcelné číslo 701/10							
Iné údaje: Bez zápisu							
701/11	428	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1782 evidovanej na pozemku parcelné číslo 701/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
701/12	11	Zastavaná plocha a nádvorie	17	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
701/13	33	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Slovenská republika, Dátum narodenia: -**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Vklad vlastníckeho práva - Z 1079/93-vz.283/93 Žiadosť o zápis Z-926/95, X 35/95 -vz.252/95 Žiadosť o zápis Z 1291/94-vz.281/94 Kúpna zmluva č.001/96, V-10421/96 v.z.1000/1996 Kúpna zmluva č.002/96, V-12121/96 v.z.1154/1996 Žiadosť o zápis - zmena kultúry, Z 4520/96 - GP č. 34-SZG-93 v.z.1156/1996 Kúpna zmluva č.003/96 V-4109/97 v.z.435/1997 Žiadosť o zápis Z-547/98 v.z.649/1998 Žiadosť o zápis Z-1440/98 v.z.1160/1998 Žiadosť o zápis Z-613/99 v.z.463/1999 Žiadost o zápis Z-483/99 v.z.567/1999 Žiadosť o zápis Z 1359/99 - pol.vz. 998/99 Žiadosť o zápis - žiadosť o zápis GP č.9/99 -Z 1524/99 - - pol.vz. 1121/99 Žiadosť o zápis GP č.2/2000 a opravu súp.čísla Z-604/2000 v.z.554/2000 Žiadosť o zápis budovy Z-1151/2000 v.z.666/2000 Žiadosť o zápis kúpnej zmluvy Z-553/01 v.z.206/2001 Žiadosť o zápis budov a GP č.102/2000 a GP č.52/2001, Z-1179/01 v.z.477/2001 Žiadosť o zápis garáži Z-203/02 v.z.198/2002 Žiadosť zápis, GP č.10-8/2000, Z-1494/01 v.z.269/2002 Žiadosť o zápis materskej škôlky GP č.6/2001, Z-778/02 v.z.314/2002 Žiadosť o zápis GP č. 78/99 Z-1885/99-v.z.1147/99 Žiadosť o zápis budov č.j.999/2003-OHM-Žo, Z-194/03 v.z.218/2003 Žiadosť o zápis budov č.j.62/2003 - O 234, GP č.11/2001, Z-305/03 v.z.268/2003 Žiadosť o zápis budov Z-648/03 v.z.448/2003 Žiadosť o zápis budov, Z-712/03 v.z.465/2003 Žiadosť o zápis č. 313/2003-O 234 , Z- 1338/03 v.z.723/03 Žiadosť o zápis č. 2004/1-OHM-Žk , Gp.č.35/2003 , Z-268/04 v.z.302/04 žiadosť o zápis č.3521/2004-OHM-Žo , Z- 670/04 I v.z.464/04 Žiadosť o zápis č.4255/2004-OHM-Žo , Z- 89/04 v.z.542/04 Zápis GP č. 7/2001 , Z - 1195/03 v.z.653/03 Žiadosť o zápis Z - 2158/04 v.z. 164/05 Žiadosť o zápis stavieb Z - 1375/05 v.z.419/05 Žiadosť o zápis garáži Z - 1170/05 v.z.525/05 Rozhodnutie správy Košice X-116/2004, Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 07.12.2005 v.z.885/2005 Žiadosť o výmaz stavieb na p.č.2440,2428 na základe vyjadrenia Mestská časť Košice-Staré mesto Č:VŽP - 2005/04206-002/BUN zo dňa 19.10.2005 Z-4123/05 v.z.62/2006. Rozhodnutie o určení súpisného čísla Č.k.:2005/03377006/SBa VP zo dňa 02.01.2006 a zápis geom.plánu č. 70/2004 Z-258/06 v.z.203/2006 Žiadosť o zápis Z 60/95 - v.z. 209/95 Žiadosť o opravu zápisu stavby na parcelách č.2633/189, 191 súp.číslo 3005, R - 264/2007 z 7.3.2007 - 326/2007. Zápis GP.č.1102/2007, Z-1370/07 z 30.3.2007 - vz.375/07 Rozhodnutie Správy katastra Košice č. C 2/2006/Bé, pol.vz. 672/07 Žiadosť o zápis budovy - skladu - na základe rozhodnutia č. 2008/01121/PĽZ/SAR-02 - Z 1441/08 - v.z.312/08 Žiadosť o opravu stavby na parcelách č. 2633/189 a 2633/191, R-264/2007 z 7.3.2007 v.z. 326/2007 Zápis GPč. 30/2008 k Z-331/09 z 23.1.2009 - 121/09 Zápis GP č.07/2008 k Z-1234/09 zo dňa 3.3.2009 - 165/09 Žiadosť o zápis stavby na základe Rozhodnutia o určení súpisného čísla, č.k.: 2010/01057/PĽZ/SAR-04 zo dňa 30.07.2010, Z 5298/10, pol.vz. 603/10 Rozhodnutie Správy katastra Košice, X - 91/10 - Ka, pol.vz. 646/10 Žiadosť o zmenu charakteru stavby č. 2010/01627/PĽZ/SAR-02, Mestská časť Košice-Staré mesto, Z-5320/10 v.z.752/10 Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X-392/14 - Buš zo dňa 19.02.2015 v.z. 205/2015 Zápis GP č. 5/07, Z-3362/07 - 255/08 Zápis Kolaudačného rozhodnutia č. MK/A/2019/06214-12 a GPč. 73/2018, Z-7476/2019 zo dňa 8.10.2019 - 1470/2019	
	Iné údaje	

	Stavba materská škôlka na p.č.2325/3,2325/6 č.s.1569 je jedna stavba. - 920/05 Žiadosť o zápis geom. plánu č.25/2004 R-124/06 v.z.270/2006 Žiadosť o zápis Geom.plánu č.1028/2006 R-355/06 v.z.360/2006 Žiadosť o zápis Geom.plánu č.67/2006 R-1085/06 v.z.844/2006 Na p.č. 2124/26 a p.č. 2124/27 je postavená jedna stavba so s.č. 3371 - "Garáže, Kmeťova ul., Košice" - 603/10 Zápis GP č. 73/2010 R-1862/10-v.z.102/11 Žiadosť o zápis geom.plánu č.76/05 R-914/05 v.z.920/2005 Zápis GP č. 05/14, Z-675/14 v.z.135/14 R- 2490/2015,Žiadosť o zápis G.P. č. 36590711-95/2015, - číslo zmeny -764/15 Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 30/2015, R-4014/2015 zo dňa 19.11.2015 - 20/16. Zápis geom.plánu č.31/2015, R-4015/2015 - v.z.64/16 Zmena súpisného čísla, R-5937/16 zo dňa 12.12.2016 - 141/17 Zmena súpisného čísla, R-5939/16 zo dňa 12.12.2016 - 142/17 Zmena súpisného čísla, R-5940/16 zo dňa 12.12.2016 - 143/17 Zmena súpisného čísla, R-5952/16 zo dňa 12.12.2016 - 146/17 Zmena súpisného čísla, R-5954/16 zo dňa 12.12.2016 - 147/17 Zmena súpisného čísla, R-5955/16 zo dňa 12.12.2016 - 148/17 Zmena súpisného čísla, R-5956/16 zo dňa 12.12.2016 - 149/17 Zmena súpisného čísla, R-5957/16 zo dňa 12.12.2016 - 150/17 Zmena súpisného čísla, R-5958/16 zo dňa 12.12.2016 - 151/17 Zmena súpisného čísla, R-5959/16 zo dňa 12.12.2016 - 152/17 Zmena súpisného čísla, R-5961/16 zo dňa 12.12.2016 - 153/17 Zmena súpisného čísla, R-5962/16 zo dňa 12.12.2016 - 154/17 Zmena súpisného čísla, R-5964/16 zo dňa 12.12.2016 - 155/17 Zmena súpisného čísla, R-5965/16 zo dňa 12.12.2016 - 156/17 Zmena súpisného čísla, R-6079/16 zo dňa 12.12.2016 - 211/17 Zmena súpisného čísla, R-6216/16 zo dňa 14.12.2016 - 240/17 Zmena súpisného čísla, R-6217/16 zo dňa 14.12.2016 - 241/17 Zmena súpisného čísla, R-5945/16 zo dňa 12.12.2016 - 246/17 Zmena súpisného čísla, R-5946/16 zo dňa 12.12.2016 - 247/17 Zmena súpisného čísla, R-5948/16 zo dňa 12.12.2016 - 248/17 Zmena súpisného čísla, R-5949/16 zo dňa 12.12.2016 - 249/17 Zmena súpisného čísla, R-5950/16 zo dňa 12.12.2016 - 250/17 Zápis GP č. 91/2017, Oznámenie o zrušení súpisného čísla 0750/9a.07/1936/2017/RP KE, R-4185/2017 v.z. 1328/17
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR", Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Vypis z obchodného registra č.533/94 - Z 2091/94 v.z.509/1994 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti Žiadosť o opravu názvu v LV. R-1524/11 v.z.638/11	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	14.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	19:47:25
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	13.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10527

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 740

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2/2	**231**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**	**202**	**1**	**1**	
Iné údaje Zmena kat. hranice medzi KE-Východ a KE-Stred v.z. 288/2000 Zápis geometrického plánu č. 5/2008, R-1301/2008 v.z. 15/2009 Zápis GPč. 13/2008, R-165/09 z 18.2.2009 - 152/09 Zápis GP č. 14/2008, R-164/09 z 18.2.2009 - 160/09 Zápis GP č. 18/2009, R-534/2009 zo dňa 13.05.2009 - 282/2009 Zápis GP č.2/2009, R-770/09 z 13.7.2009 - 376/09 Žiadosť o zápis GP č.6/2009, R-485/10 z 7.4.2010 - 270/10 Zápis geometr.plánu č.11/2009, R-525/2010 - v.z.368/2010 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo č.262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 262/7, 262/8, 262/9, 262/10, 262/11, 262/12, 262/13, 262/14, 262/15, 262/16, 262/17, 262/18, 262/19, 262/20, 262/21, 262/22, 262/23, 262/24, 262/25, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/19, 264/20, 264/21, 264/22, 264/23, 264/24, 264/25, 264/26, 264/27, 264/28, 264/29, 264/30, 264/31, 264/32, 264/33, 264/34, 264/35, 264/36, 264/37, 264/38, 264/39, 264/40, 264/41, 264/42, 264/43, 264/44 v.z.774/2008 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 2593 v.z.741/2008 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 2538 v.z.773/2008 Zákres v mape geometr.plán č.388/2011, Z-8340/2011 - v.z.827/2011 Zákres v mape geometr.plán č.503/2011, Z-8428/2011 - v.z.828/2011 Zákres v mape geometr.plán č.386/2011, Z-8420/2011 - v.z.829/2011 Zákres v mape geometr.plán č.371/2011, Z-8422/2011 - v.z.830/2011 Zákres v mape geometr.plán č.395/2011, Z-8424/2011 - v.z.832/2011 Zákres v mape geometr.plán č.396/2011, Z-8425/2011 - v.z.833/2011 Zákres v mape geometr.plán č.397/2011, Z-8426/2011 - v.z.834/2011 Zápis geom.plánu č.27/2010 (V-11357/2013 zo dňa 17.12.2013) v.z.898/2013 Zápis GP č. 266/2012 k V-10477/13 v.z. 909/2013 Zápis GP č. 34515585-2-1/14 k V 11231/2016 v.z. 1055/2016							
3/2	**118**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**	**202**	**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
7/6	**264**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**	**202**	**1**	**1**	**4**

Iné údaje: Bez zápisu							
484/1	202	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
484/2	362	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3351 evidovanej na pozemku parcelné číslo 484/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11503.							
Iné údaje: Bez zápisu							
484/3	37	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3351 evidovanej na pozemku parcelné číslo 484/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11503.							
Iné údaje: Bez zápisu							
533/3	78	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
533/4	356	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
552	74	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 602 evidovanej na pozemku parcelné číslo 552							
Iné údaje: Bez zápisu							
574/3	424	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
579/3	703	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
579/4	440	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
583	71	Záhrada	4	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/1	731	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 307 evidovanej na pozemku parcelné číslo 679/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
679/15	994	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

679/16	7	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/17	102	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/18	186	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/19	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/20	15	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/21	15	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/22	15	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/23	9	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
679/24	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
680/1	22	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
680/2	163	Ostatná plocha	37	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
690/1	2416	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
690/2	66	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
690/3	37	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
695/1	218	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

695/2	54	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
695/3	39	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
695/4	26	Ostatná plocha	29	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
695/5	460	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
696	133	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
697	144	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
700	225	Záhrada	4	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
709/2	527	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
715/3	129	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
740/2	54	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
747/2	92	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
752/1	203	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 175 evidovanej na pozemku parcelné číslo 752/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
752/2	121	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
780/3	102	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
787/3	21	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	5

2548	1776	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2550	4970	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2551/1	7899	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2551/2	107	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2551/3	75	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2552	3477	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2553	2427	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2554	9791	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2555/1	3660	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2555/2	13	Ostatná plocha	37	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2556	1296	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2557	2999	Ostatná plocha	37	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2558	18446	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2559/1	2452	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

2559/2	5	Zastavaná plocha a nádvorie	26	202	1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné čislo 2559/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11779.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2560/1	6496	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2560/4	46	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2561	520	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/1	1193	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/3	277	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/4	26	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/5	93	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/6	35	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/7	43	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/8	87	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2562/9	99	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2563	651	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2564	591	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

31 Pozemok, na ktorom je botanická a zoologická záhrada, skanzen, amfiteáter, pamätník a iné

32 Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnutelnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

202 Pamiatková rezervácia

204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

2 Nájom k pozemku

3 Spoluvlastníctvo k pozemku pod stavbou

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 11

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
727/1	**256**	**Záhrada**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
727/2	**143**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
743/3	**308**	**Záhrada**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
770/1	**1470**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		1	1

Druh stavby

9 Bytový dom

10 Rodinný dom

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

14 Budova obchodu a služieb

15 Administratívna budova

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

20 Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Mesto Košice, Trieda SNP 48A, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 691135**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	20.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	7:30:23
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10528

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
761	254	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 163 evidovanej na pozemku parcelné čislo 761							
Iné údaje: Bez zápisu							
762	1005	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 161 evidovanej na pozemku parcelné čislo 762							
Iné údaje: Bez zápisu							
763	684	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 150 evidovanej na pozemku parcelné čislo 763							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
150	**763**	**20**	**dom meštiansky, Hlavná 95**	**201**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
161	**762**	**20**	**dom meštiansky, Hlavná 97**	**201**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
163	**761**	**20**	**dom**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Kállayová Šomošiová Jana r. Šomošiová, Mgr., Tichá 6823/39, Bratislava, PSČ 811 02, SR, Dátum narodenia: 26.02.1963**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva RI.1575/91 - vz.75/92 Žiadosť o zápis Z-4139/97- v.z.1273/97	
	Iné údaje	
	Zápis zmeny trvalého pobytu, priezviska R 5587/16 - v.z.1050/2016	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	10.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:21:47
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	9.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11583

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
698	211	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 304 evidovanej na pozemku parcelné číslo 698							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
304	698	20	Budova		1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**IVANSTAV GROUP s.r.o, Budapeštianska 32, Košice, PSČ 040 13, SR, IČO: 45873895**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o povolení vkladu Kúpnej zmluvy V - 10738/2011 z 20.12.2011 - 869/2011.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	20.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	7:28:12
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11102

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
756/2	432	Zastavaná plocha a nádvorie	22	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
757	106	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 205 evidovanej na pozemku parcelné číslo 757							
Iné údaje: Bez zápisu							
759/1	362	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 168 evidovanej na pozemku parcelné číslo 759/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
759/2	73	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
759/3	257	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3361 evidovanej na pozemku parcelné číslo 759/3							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
168	759/1	20	dom meštiansky, Hlavná 101	201	1
Iné údaje: Bez zápisu					
205	757	20	Budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3361	759/3	13	Hotel Ambasador	201	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

20 Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	EZEX ,spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Hlavná 101, Košice, PSČ 040 01, SR, IČO: 31737510	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	10.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:15:44
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	9.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11389

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 25

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
956	**40**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**	**202**	**1**	**1**	**5**
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 921 evidovanej na pozemku parcelné čislo 956 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2702.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2401/2	**10314**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2401/4	**4380**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2406/77	**6628**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2406/78	**1094**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2406/81	**781**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2406/82	**11284**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2406/94	**241**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

3298/9	**356**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
3298/10	**5**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 83

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
618	**110**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
636	**21**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
640/1	**20**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
641/1	**67**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
642	**4**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
643/4	**115**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		**1**	**1**

Iné údaje: Bez zápisu					
776/3	661	Vodná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
777	31	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
800/1	211	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
800/2	312	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
808/1	802	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
859/1	378	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
859/2	122	Záhrada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1022/1	127	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1022/2	66	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1023	74	Záhrada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1132	11	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1194	1982	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1195	2309	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1196	241	Orná pôda		~~1~~	~~1~~
Iné údaje: Bez zápisu					
1197	3881	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1199/1	992	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1199/2	41	Orná pôda		1	1

Iné údaje: Bez zápisu					
8478/4	**89**	**Ostatná plocha**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10129/2	**43**	**Vodná plocha**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10129/3	**1549**	**Vodná plocha**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10129/5	**309**	**Vodná plocha**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10188/3	**971**	**Orná pôda**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10231/3	**19**	**Trvalý trávny porast**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10266	**11101**	**Orná pôda**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10267/1	**15637**	**Orná pôda**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
10267/4	**5211**	**Orná pôda**		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 691135**	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	23:45:22
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11402

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1014	9	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 5

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Kukura Milan, Ing, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	1/8
	Titul nadobudnutia	
	kúpy 16.3.1948 čd.1274/ Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	

	PKV 2650	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	**Kukura Alexander, (mal., SPF), Dátum narodenia: -**	**1/8**
	Titul nadobudnutia	
	kúpy 16.3.1948 čd.1274/ Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2650	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	**Pikler Dionyz, (SPF), Dátum narodenia: -**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	dedenia 15.2.1951 čd.556/ Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2650	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	**Pikler Koloman, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	dedenia 15.2.1951 čd.556/ Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2650	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	**Haverlová Ružena r. Rothmannová, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	dražobnej kúpy 13.6.1952 čd.901/ Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2650	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
6	**Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1, 2, 3, 4, 5 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	10.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:19:49
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	9.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11403

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1020	154	Záhrada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1021	148	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Balla Július, Dátum narodenia: -**	1/2
	Titul nadobudnutia	

	dedenia 21.6.1950 čd.2516 Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2553	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	**Balla Dezider, Dr., Dátum narodenia: -**	1/2
	Titul nadobudnutia	
	dedenia 21.6.1950 čd.2516 Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04	
	Iné údaje	
	PKV 2553	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	**Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1, 2 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	10.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:20:52
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	9.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11404

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1027	193	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 5

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Szántová Vilma r. Steinerová, (D 175/72 zom.19.10.1953), Dátum narodenia: 06.07.1881**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04 dedenia 20.4.1951 čd.1228; B4a: tit.dedenia 11.5.1950 čd.1458; B5a: tit.dedenia 2.7.1952 čd.991	
	Iné údaje	

	Domnelý dedič v listine č.ZAPIS ROEP STREDNE MESTO PKV 2548	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	**Nagyová Helena r. Šteinerová, D:SPF), Dátum narodenia: -**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04 dedenia 20.4.1951 čd.1228; B4a: tit.dedenia 11.5.1950 čd.1458; B5a: tit.dedenia 2.7.1952 čd.991	
	Iné údaje	
	PKV 2548	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	**Šteiner Július, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	**1/4**
	Titul nadobudnutia	
	Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04 dedenia 20.4.1951 čd.1228; B4a: tit.dedenia 11.5.1950 čd.1458; B5a: tit.dedenia 2.7.1952 čd.991	
	Iné údaje	
	PKV 2548	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	**Knír Gustáv, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	**1/8**
	Titul nadobudnutia	
	Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04 dedenia 20.4.1951 čd.1228; B4a: tit.dedenia 11.5.1950 čd.1458; B5a: tit.dedenia 2.7.1952 čd.991	
	Iné údaje	
	PKV 2548	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	**Knírová Marta, D:(SPF), Dátum narodenia: -**	**1/8**
	Titul nadobudnutia	
	Zápis ROEP Stredné mesto v.z. 204/04 dedenia 20.4.1951 čd.1228; B4a: tit.dedenia 11.5.1950 čd.1458; B5a: tit.dedenia 2.7.1952 čd.991	
	Iné údaje	
	PKV 2548	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
6	**Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:58:20
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11549
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
679/5	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E" nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, PSČ 042 91, SR, IČO: 36599361**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-6330/12 zo dňa 5.9.2012 v.z.635/12 Vyhlásenie vkladateľa o nepeňažnom vklade. Rozhodnutie o povolení vkladu V 2588/14 zo dňa 03.06.2014 v.z. 385/14 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy č.0455/3030/2015 V 5977/15 zo dňa 8.7.2015 - 511/15 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy č. 6/2015/KZ, V-7554/2015 zo dňa 13.10.2015 - 807/15 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy č.2016000376 V-2674/2016 z 13.4.2016 - 281/16 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V 9265/2016 zo dňa 14.9.2016 - v.z.761/2016 Výmaz stavby, Oznámenie o zrušení súpisného čísla A 409/2017/RS01/07/SAR-02, Z-3586/2017 v.z. 1078/2017 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy číslo 16/2017/KZ podľa V-9162/2017 zo dňa 29.9.2017 - 1242/2017 V 10543/2017 zo dňa 06.11.2017,Rozhodnutie o povolení vkladu Kúpnej zmluvy - číslo zmeny - 1336/17 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-3673/2018 z 15.5.2018 - 377/18 Rozhodnutie o povolení vkladu zámennej zmluvy V-7132/2018 z 30.07.2018 - 567/2018 Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-5615/2019 z 5.8.2019 - 992/19	
	Iné údaje	
	PKV 8745 Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X-261/2016 zo dňa 23.11.2016 - číslo zmeny 978/2016	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:01:32
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11763

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
699	172	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel

1	**Gazda Mikuláš r. Gazda, Ing., Železničná 7/7, Čemerné, PSČ 093 03, SR, Dátum narodenia: 12.07.1966**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o povolení vkladu zámennej zmluvy V-6459/2018 zo dňa 19.6.2018- v.z.483/18	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	10.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:11:13
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	9.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4415

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
704	269	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
705	290	Záhrada	4	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku

			územie		
1026/1	20	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1026/2	243	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 691135**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie Správy katastra Košice č. C 1/2005, pol.vz. 405/09	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	19.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:18:52
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8501

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
715/2	2503	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1783 evidovanej na pozemku parcelné čislo 715/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11060.							
Iné údaje: Bez zápisu							
715/4	166	Zastavaná plocha a nádvorie	17	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3283/2	429	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3283/4	6	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3283/5	99	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3283/6	35	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3283/7	927	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
3285/26	**1866**	**Ostatná plocha**	**29**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
3285/27	**248**	**Ostatná plocha**	**29**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
3285/41	**26**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Slovenská republika, Dátum narodenia: -**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis č. 02/164/80-Gr.-vz.50/80 Žiadosť o zápis Z-1536/96 v.z.486/96 Žiadosť o zápis Z-1497/01 v.z.75/2002 Žiadosť o zápis, Kolaudačné rozhodnutie Číslo: VŽP-2006/03142-003/BUN (drobná stavba), GP č. 1/2006, Z 3590/06 - pol.vz. 881/06 Kúpna zmluva - V 6110/06 zo dňa 17.04.2007 - pol.vz. 247/07 Kúpna zmluva - V 6112/06 zo dňa 14.08.2006, GP č. 63/2004, GP č. 25/2004 - pol.vz. 295/07	
	Iné údaje	
	Zápis geom.plánu č.295/2017 (G1-261/2019) R-3199/2019 - č.z.1516/19	

	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 3328**	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 802	Košice I	Dátum vyhotovenia	:	20.4.2020
Obec	: 598186	Košice-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	:	7:20:37
Katastrálne územie	: 826928	Stredné Mesto	Údaje platné k	:	17.4.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3064

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
748	2630	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 69 evidovanej na pozemku parcelné číslo 748							
Iné údaje: Bez zápisu							
2560/2	1056	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2560/5	121	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2932 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2560/5							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
69	748	20	budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
2932	2560/5	20	dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	**Cronos OD Košice s.r.o., Strážska cesta 12, Zvolen, PSČ 960 01, SR, IČO: 52198456**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-11962/2019 zo dňa 3.12.2019 - č.z.1560/2019	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi