



váš list č. / zo dňa

-

naše číslo

KPUKE-2019/2870-
15/45010/HA

vybavuje / kontakt

Ing. arch. A. Hrabinská / 055-
2455 830

Košice

03.06.2019

Vec

**Košice, Kasárenské námestie č. p. 699, správne konanie o zámere stavby na nehnuteľnosti, situovanej na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach
- žiadosť o zabezpečenie urbanisticko-historického výskumu a nadväzujúcej štúdie v lokalite Kasárenského námestia v Košiciach**

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „KPÚ Košice“), 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 miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, viedol správne konanie vo veci zámeru novostavby na nehnuteľnosti – parcely č. 699 na Kasárenskom námestí v Košiciach, ktorej je vlastníkom Ing. Mikuláš Gazda, Železničná 7/7, 093 03 Čemerné. Pozemok sa nachádza na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach. KPÚ Košice k zámeru vydal v zmysle § 32 odseku 5 pamiatkového zákona rozhodnutie, v ktorom okrem iného uviedol, že zámer je neprípustný. Jedným z dôvodov, prečo KPÚ Košice nemohol v danej veci rozhodnúť kladne s určením podmienok, bol fakt, že pre dané územie Kasárenského námestia toho času neexistuje relevantná územno-plánovacia dokumentácia Mesta Košice, ktorá by usmerňovala potenciálny stavebný rozvoj na danej území mesta (viď rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, vydané KPÚ Košice dňa 26.04.2019 s registratúrnou značkou KPUKE-2019/2870-14/33980/HA,MK). KPÚ Košice nemôže individuálne rozhodnúť o situovaní novostavby na parcele, ktorá je dosiaľ vedená ako súčasť námestia, bez spolupráce s obcou – a teda s príslušným referátom Útvary hlavného architekta mesta Košice a v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

KPÚ Košice sa už počas uvedeného správneho konania snažil zabezpečiť všetky dostupné podklady. Vynaložené úsilie však potvrdilo domnienku, že k danému územiu od asanovania historickej zástavby nevznikol žiaden odborný koncept budúceho riešenia a usmernenia výstavby a kultivácie verejného priestoru Kasárenského námestia.

Asanovaním časti historickej zástavby a zmenou urbanistickej štruktúry a dopravy síce nastala nová situácia v danej lokalite mesta, avšak od jej vzniku už nedošlo v danom území k jeho rozvoju, kultivovaniu či akémukoľvek zjednoteniu s historickou zástavbou, okrem utilitárnych úprav: vytvorenia asfaltovaného povrchu parkoviska a nových chodníkov pozdĺž vozovky a osadenia dopravných značiek. 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 ciele urbanistické zjednotenie priestoru, o vytvorenie hodnotného verejného priestoru a stanovenie trvalých a jasných regulatívov k stavbám, vznikajúcim po asanovaní na parcelách a

v bezprostrednom okolí Kasárenského námestia, ktoré sa majú spolupodieľať na jeho kvalite ako verejného priestoru. Význam urbanistickej štúdie je o to dôležitejší, že v danej lokalite nepôjde už o záchranu historických objektov, či o zásadnú regeneráciu zaniknutej zástavby a urbanizmu. Bude nevyhnutné, aby Mesto Košice zabezpečilo koncept, ktorý bude obsahovať usmernný rozvoj územia s primeranými výškovými, objemovými a architektonickými regulatívami, vymedzením plôch s verejnou zeleňou, komunikácií, a najmä zapracovanie budúceho územného vývoja a stvárnenia Kasárenského námestia (ktoré dodnes je len „zvýškom po asanácii“, nazývať túto plochu „námestím“ je skôr máťúce). Spracovaniu kvalitného urbanistického konceptu či štúdie musí predchádzať aj dobrá miera poznania hodnôt územia.

Pre tieto účely bude žiaduce, aby Mesto Košice ako obec, a aj ako majoritný vlastník plôch dotknutého námestia, v budúcnosti zabezpečil spracovanie prípravnej dokumentácie – **pamiatkového urbanisticko-historického výskumu** Kasárenského námestia v zmysle § 35 odseku 3 pamiatkového zákona a v súlade s § 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“).

Historicky ide o veľmi cenné a hodnotné územie, 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. V rámci sídelnej štruktúry v tomto území neboli situované verejné stavby (radnice, školy a pod.), ktoré by vznik námestia opodstatňovali. Podľa archívnych mapových podkladov, ktoré KPÚ Košice preskúmal v rámci konkrétneho správneho konania, sa dá konštatovať, že asanačný zásah bol realizovaný približne po roku 1971. Konkrétne dôvody na asanáciu však zatiaľ z archívnych zdrojov skúmané neboli. Vzniká tým o dôvod viac preskúmať úmysly a zámeru mesta v rámci dotknutého územia a zvážiť, či je tu opodstatnené zachovať utilitárne vytvorené „námestie“, alebo riešiť urbanizmus tejto časti pamiatkovej rezervácie iným spôsobom. Stavebná činnosť sa na danom území v ostatných rokoch výrazne vzráha. Od roku 2007 je na parcelách, kde okrem iného leží i Mlynský bastión, spracovávanie prípravnej a projektovej dokumentácie so zámerom územie obnoviť a dostávať a vytvoriť živý aktívny a estetický atraktívny priestor severovýchodného okraja mestskej pamiatkovej rezervácie Košice. Aktuálne stavebná činnosť okolo Mlynského bastiónu finišuje.

V roku 2010 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. KPÚ Košice však takéto konkrétne podanie od Mesta Košice zatiaľ neviduje. Zaujímavé je, že v rámci tohto zámeru mesto ako spracovateľ vytýčilo i podmienky, ktoré priamo súvisia s regulatívami územného plánu, avšak zatiaľ len v textovej forme, grafický návrh 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.** Od roku 2018 KPÚ Košice eviduje 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) 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*. KPÚ Košice v postupe rokov 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 je vedené viacerými nezjednotenými záujmami a predstavami využiť toto územie. Pokiaľ však Mesto Košice nebude mať pre dané územie

podrobnejšie spracovaný aspoň urbanistický koncept, nebude pre správny orgán možné exaktne usmerňovať proces jeho prípadnej zástavby a vhodného využitia, a to najmä v závislosti s hodnotami pamiatkovej rezervácie.

Je pochopiteľné, že Mesto Košice, ktoré je živé a aktívne, a vo svojej štruktúre poskytuje i v aktuálnej dobe rozvoj a možnosť stavebnej činnosti i v historickom centre, avšak s prísnyimi regulatívami najmä v súvislosti s požiadavkami na parkovanie pre novostavby. Napriek tomu, že aktuálne sú vyvíjané veľké snahy na zahustenie a zastavanie pamiatkovo chráneného územia v Košiciach, nie je k tomuto konkrétnemu územiu vyhotovená príslušným orgánom územnej samosprávy dokumentácia na jeho usmernenie.

Podľa úvahy KPÚ Košice je potrebné na základe kvalitnej **analýzy** a pamiatkového urbanisticko-historického výskumu spracovať minimálne pre dané územie urbanistickú štúdiu, ktorej jedným z cieľov by malo byť zjednotenie priestoru, zmiernenie rušivého vplyvu niektorých novostavieb a vhodné využitie plôch námestia – pokiaľ má toto námestie naďalej ostať zachované. Zároveň by bolo žiaduce prehodnotiť aj dopravnú situáciu, teda tvar ulice a rozsah a charakter spevnených plôch.

Podľa predbežnej úvahy KPÚ Košice je možné rozvíjať v danom území predovšetkým dve možné riešenia. Jedným by bolo vytvorenie hodnotného námestia s primeranými úpravami a oddychovými zónami. Tomu by sa potom mala prispôsobovať aj možná okolitá zástavba, resp. dostavba. Prípustné je zakomponovať do daného územia možné nálezy a zistenia, vyplývajúce z pamiatkového výskumu (pokiaľ bude zabezpečený). Druhou možnosťou je zvoliť regeneráciu zástavby územia v usmernenom rozvoji. Zástavba by aj tak mala reagovať na výsledky pamiatkového urbanistického výskumu a prípadných archeologických výskumov a možných nálezov, ktoré je možné na danom území zachytiť a predpokladať. Pri smerovaní a rozvíjaní oboch konceptov by malo vzniknúť historicky silné a presvedčivé miesto: plocha v meste, ktorá bude primerane prezentovať historické a pamiatkové hodnoty a zároveň bude vhodne dopĺňať aktuálnu skladbu historického jadra mesta.

Pokiaľ by Mesto Košice zamýšľalo v dohľadnej dobe zabezpečiť spracovanie pamiatkového **urbanisticko-historického** výskumu tohto územia, je potrebné zvoliť si fyzickú osobu podľa § 35a odseku 1 pamiatkového zákona, ktorá má osvedčenie o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pamiatkového výskumu (ďalej len „osvedčenie o odbornej spôsobilosti“). Osvedčenie o odbornej spôsobilosti vydáva Ministerstvo kultúry SR na obdobie piatich rokov. Menný zoznam takýchto osôb je na internetovej stránke: <http://www.culture.gov.sk/posobnost-ministerstva/kulturne-dedicstvo-/ochrana-pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-e0.html>

Pokiaľ by v danej veci Mesto Košice, prípadne referát Útvaru hlavného architekta mesta Košice potreboval ujasniť niektoré podklady, je možné spolupracovať v KPÚ Košice.

Krajský pamiatkový úrad Košice

Hlavná č. 25

040 01 Košice

-1-



Ing. Kristína Markušová
riaditeľka

Krajský pamiatkový úrad Košice

Doručuje sa

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice / IČO: 00 691 135

Na vedomie

1. Ing. Mikuláš Gazda, Železničná 7/7, 093 03 Čemerné
2. KPÚ Košice – do spisu