





































Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnuteľnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
1	255/1 254 253/1 252/1	Námestie baníkov 1, 2		Na strechách domov boli počas obnovy v 80 – tých rokoch 20. storočia odstránené nadstrešné časti komínov. Strechy bez detailov pôsobia stroho, stratili malebnosť žiaducu v historickom prostredí. Pri najbližšej úprave striech bude nutné domurovať nadstrešné časti komínov s ukončením podľa zachovaných fotografií.
2	44/3	Námestie baníkov 33		Dom dostal po úprave robustnú pseudohistorickú fasádu s prvkami cudzími pre prostredie pamiatkovej zóny Rožňava, napr. združené okná. Pri najbližšej úprave bude nutné fasádu preriešiť v súdobom výraze, príp. ako dôslednú rekonštrukciu staršej klasicistickej fasády podľa dochovaných fotografií.
2	44/3	Námestie baníkov 33		Rovnaký dom ako vyššie. Individuálne večerné nasvietenie jednotlivých prvkov fasády domu pôsobí dominujúco v prostredí námestia, na úkor susediacej kvalitnej architektúry. Nasvietenie z I. a II. poschodia fasády je nutné demontovať. Prípustné je len nasvietenie parteru v časti vstupov do objektu.
3	48/2	Námestie baníkov 31		Kultúrna pamiatka je dlhší čas vo fáze nedokončenej obnovy. Investor bez oprávnenia odstránil štukové tvaroslovie so zámerom jeho „reštaurovania“. V tejto fáze obnovu prerušil z dôvodu súdnych sporov o vlastníctvo. Po doriešení vlastníckych sporov je nutné okamžite pristúpiť k reštaurovaniu a rekonštrukcii fasády.
4	229/1	Námestie baníkov 13		Dom s nezachovanou historickou fasádou dostal po úprave pseudohistorickú fasádu s prvkami cudzími pre prostredie pamiatkovej zóny Rožňava, napr. prevýšené okná. Pri najbližšej úprave bude nutné fasádu preriešiť v súdobom výraze, príp. ako dôslednú rekonštrukciu secesnej fasády podľa dochovaných fotografií.
4	229/1	Námestie baníkov 13		Rovnaký dom ako vyššie. Individuálne večerné nasvietenie jednotlivých prvkov fasády domu deformuje architektúru domu a pôsobí dominujúco v prostredí námestia, na úkor susediacej kvalitnej architektúry. Nasvietenie z poschodia fasády je nutné demontovať. Prípustné je len nasvietenie partera v časti vstupov do objektu.







Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
5	2222/1	Bez súpisného čísla, na severnej strane Námestia baníkov		Montovaný predajný stánok umiestnený na námestí v 80-tych rokoch 20. storočia je neadekvátny prvok pre najcennejšie prostredie pamiatkovej zóny. Prvok je na dožitie. Projekt úpravy námestia, ktorý sa realizuje po etapách, so situovaním predajného stánku na tomto mieste neuvažuje.
6	45/5	Námestie baníkov 32		Letné sedenie priradené tesne ku fasáde kultúrnej pamiatky, navyše po väčšinu roka uzavreté fóliou, má už charakter nepovolenej prístavby ku kultúrnej pamiatke. Mesto na základe výzvy KPÚ by malo prijať regulatívy pre letné sedenia na verejných priestranstvách. Princípy vytvárania letných sedení sú v časti „Požiadavky“.
7	94	Námestie baníkov 22		Ďalší príklad letného sedenia uzatváraného na zimu fóliou. Korekcia - ako je uvedené vyššie v spolupráci s mestom Rožňava.
8	214/2	Čučmianska Dlhá 4		Štítový múr pultovej striešky sa dostal do uličného pohľadu po odbúraní predstavanej budovy klasicistickej „Starej lekárne“ v 60-tych rokoch 20. stor. Po dostavbe novej budovy na severnej strane je nutné pri najbližšej úprave tejto nehnuteľnosti preriešiť tvar strechy a doplniť fasádu podľa individuálneho návrhu.
9	221/1	Námestie baníkov 15		Situovať vikiere do uličnej roviny strechy je po vyhlásení pamiatkovej zóny neprípustné. V pamiatkovej zóne je viacero stavieb, ktoré majú vybudované vikiere, hoci potreba využitia podkrovia nenastala. V čase, keď bude reálne využitie podkrovia, je nutné riešiť jeho presvetlenie strešnými oknami.
10	232/1	Námestie baníkov 10		Rovnaký prípad ako je vyššie. Navyše vikiere pohľadovo kolidujú s hodnotnou atikou stredného rizalitu, s erbom zakladateľa kláštora. V čase, keď bude reálne využitie podkrovia, je nutné riešiť jeho presvetlenie strešnými oknami a vikiere odstrániť.

Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
11	9911	Námestie baníkov 20 Biskupský palác		Tvar strechy na krídle kultúrnej pamiatky do Čučmianskej ulice, s neúmerne vysokým štítovým murivom, bude možné prehodnotiť až na základe výsledkov pamiatkového výskumu, keďže nie je známe, pri ktorej obnove bol takto realizovaný. Pri najbližšej obnove strechy je nutné zabezpečiť pamiatkový výskum.
12	2275 2274/2	Verejné priestranstvo		Umelá vyvýšenina, na ktorej bola v 80-tych rokoch 20. storočia postavená novostavba administratívnej budovy, zmenila výrazne pomery terénu v tomto priestore. Svah vyvýšeniny zároveň prekryl historickú uličku na parcele 2275. Pri najbližšej úprave verejného priestranstva je nutné obnoviť ulicu, terasu možno spevniť oporným múrom.
13	215/1	Čučmianska Dlhá 2		Tvar strechy nad dvorovým krídlom domu, ktorý je kombináciou rovnej a pultovej strechy je cudzím prvkom v pamiatkovom území, navyše je neopodstatnené zvýraznené hrazdením. Tvar strechy možno eliminovať aspoň vytiahnutím zadného štítového múru do trojuholníka a odstránením naznačeného hrazdenia.
14	219/3 218/3 217 215/2 214/1 213	Bývalá normová ulica		Neupravené ukončenia parciel do bývalej Normovej ulice, kde končili parcely prevažne murovanou ohradou. Je nutná postupná úprava oplotení, pričom je vhodné uprednostniť murované ohrady, ktoré sú typické pre zadné uzavretie parciel v pamiatkovej zóne.
15	223	Parcela po „Culbovom dome“		Parcela po odbúraní domu v 80 – tých rokoch 20. storočia ostala nezastavaná. Sčasti na nej vznikla nová cesta. Terajší stánkový predaj v tomto priestore je prípustný, avšak predajné stánky nemajú kvalitu vhodnú do historického prostredia. Náprava je možná trvalou zástavbou. Dočasne možno situovať vhodné predajné stánky na základe odsúhlasenia KPÚ.
16	227/1 227/7	Budova Daňového úradu Ulica zeleného stromu 10		Nadrozmeraná hmota novostavby z 80 – tých rokov 20. storočia je situovaná priečne na uličnú čiaru. Jej pôsobenie bolo čiastočne potlačené neutrálnou úpravou fasády pri poslednej oprave. Nutné je odstránenie nepovoleného reklamného zariadenia na streche, ktoré budovu navyšuje. Vhodné je „utopenie dolných podlaží v zeleni.“

Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
17		Potok Drázus		Betónová úprava brehov a časti koryta robí z potoka povrchový kanál bez vzťahu k priestoru pamiatkovej zóny. Je nutné preriešenie úpravy potoka minimálne v časti od mosta na Krásnohorskej ulici po most na Košickej ulici a to vrátane mostíkov.
18	260	Košická 7		Zimná záhrada do Košickej ulice z 2. pol. 20. storočia je neudržiavaná kovovo-sklenená konštrukcia postavená na kvalitné kované oplotenie na múriku. Pri prestavbe domu je nutné v tomto priestore obnoviť dvor a opraviť a zachovať historické oplotenie pozemku.
19	262/3 263/4	Košická ulica		Provizórne neestetické oplotenia parciel do Košickej ulice pôsobia provizórnym dojmom a rušia prehľad na kultúrnu pamiatku Ev. a. v. kostol. Je nutné preriešenie a realizácia nového oplotenia. Vhodné sú murované ohrady, prípadne kovové oplotenie na základovom múriku.
20	4/1,2	Námestie baníkov 35		Nevyužívaný areál kultúrnej pamiatky, prístupný verejnosti priamo z námestia, znehodnocuje priestor pamiatkovej zóny schátranými hospodárskymi budovami tzv. „suchého mlyna“. Nutná je postupná obnova objektov areálu a ich nové využitie. Vhodné je vzhľadom na situovanie v blízkosti námestia využitie pre verejnosť.
21	14	Oplotenie „Malého trhu“ Šafárikova ulice		Kovové oplotenie tzv. „Malého trhu“ je nosičom nepovolenej reklamy, ktorá esteticky narušuje priestor pamiatkovej zóny priamo zo strany hlavnej ulice (Šafárikovej). Nutné je odstránenie reklamy v celom rozsahu.
22	14	Šafárikova ulica		Nepovolená drevená prístavba k budove tzv. „bývalého kina“ je provizórnou nehodnotnou stavbou, ktorá svojím vzhľadom narušuje prostredie PZ. Nutné je odstránenie prístavku v celom rozsahu.

Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
23	23	Ulica Kósu – Schoppera 10		Prístavok k domu na parcele č. 22 je drobná dočasná obchodná stavba, ktorá svojim predstúpením pred uličnú čiaru narúša pôsobenie radovej zástavby v ulici a prekryva pohľad na secesný vilový domček. Dočasná stavba na dožitie.
24	23	Ulica Kósu-Schoppera 10		Oplotenie vilky je v celom rozsahu prekryté nepovolenou reklamou ktorá esteticky narúša priestor pamiatkovej zóny a prekryva fasádu domčeka. Nutné je odstránenie reklamy v celom rozsahu.
25	253/2	Šafárikova ulica 1		Novostavba zo 70 – tých rokov 20. stor. na mieste odbúraného objektu pri vyústení Šafárikovej ulice do námestia, s dodatočnými provízornými úpravami – drevenými prístreškami na voľnej terase. Je nutné preriešiť objekt ako celok v súdobom architektonickom výraze. Vhodné je nahradenie terasy regulárnym 2. nadzemným podlažím.
26	253/7 239/2	Námestie baníkov 1		Prístavba garáží v dvorovej časti domov z námestia v 2. pol 20. stor. prekryla tradičnú prístupovú uličku do tzv. Lutherovho dvora. Objekty sú určené na dožitie. Pri riešení prípadného nového využitia areálu je vhodné pamätať na možnosť reštitúcie prístupovej cesty.
27	376/1	Šafárikova ulica 6		Nadstavba 2. poschodia nad dom č. 6 v druhej polovici 20. storočia a nepovolená nadstavba nad susediaci dom č. 8 vytvára vo dvore nepríjemný tunelový efekt. Pri úprave je nutné počítať so znížením hmôt nepovolených stavieb.
28	374	Šafárikova ulica 8		Nepovolené zvýšenie korunnej rímsy nad uličnou časťou domu zdeformovalo tradičnú hmotu prízemného meštianskeho domu. Tvaroslovie bolo neadekvátne prispôbené novej výške fasády vložení novej korunnej rímsy. Nepovolená úprava. Pri legalizácii trvať na navrátení fasády do pôvodného stavu.

Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
29	370	Šafárikova ulica 12		Objekt prízemného meštianskeho domu so zachovaným tradičným objemom a sklonom strechy má pre pamiatkové územie neadekvátnu úpravu značne zdevastovanej hlavnej fasády. Nutné je bezodkladne prikročiť k úprave v rozsahu opravy strechy a ku oprave a preriešeniu fasády.
30	257/1	Šafárikova ulica 11		Objekt prízemného meštianskeho domu so zachovaným tradičným objemom a sklonom strechy má pre pamiatkové územie nevhodnú úpravu hlavnej fasády. Pri najbližšej úprave je potrebné prikročiť k preriešeniu fasády.
31	226/7	Šafárikova ulica		Priestor Šafárikovej ulice je prehustený obojstranným parkovaním, s ktorým súvisí i množstvo dopravného značenia. Vhodné je vylúčenie parkovania z tejto ulice. Mesto má dostatočnú kapacitu parkovania v blízkosti PZ – napr. pri TESCO. Vhodné je tiež upraviť na parkovanie plochu pri juhozáp. hranici pamiatkovej zóny – za býv. Domom potravín.
32	250/2 249/2 242	Areál tzv. Lutherovho dvora v okolí ev. a.v. kostola		Areál v užívaní rovnakého vlastníka, ev. a. v. cirkvi je následkom využitia v 2. pol. 20. storočia rozdelený neestetickými plechovými plotmi, ktoré sú v tomto architektonicky a urbanisticky hodnotnom areáli rušiace. Je nutné prehodnotiť skutočnú potrebu deliacich plotov. Nefunkčné konštrukcie odstrániť. Potrebné ploty opraviť.
33	257/2,3 263/2	Zadné časti pozemkov domov č. 11 a 13, Šafárikova ulica		Neudržiavané parcely za obchodnými prevádzkami domov č. 11 a 13 na Šafárikovej ulici degradujú priestor PZ, najmä ak sú vnímateľné od NKP kostol ev. a. v. Nutné je pravidelné udržiavanie zadných častí pozemkov. Odkrovenie, pravidelné kosenie.
34	42/9	Ulica Akademika Hronca		Predstavba garáže v 2. pol. 20. stor. tesne pred západnú fasádu NKP – tzv. suchý mlyn, prekrýva pohľad na NKP a vytvára nepriaznivé podmienky pre murivá – zamokrenie. Stavba je určená na dožitie. Nevyhnutné je jej odstránenie.

Č. na mape	Parcelné číslo	Adresa, umiestnenie	Fotografia aktuálneho stavu – október 2014	Nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ Popis rušivého prvku/možnosť nápravy
35	44/1	Ulica Akademika Hronca		Skladovací objekt na ulici Akademika Hronca, situovaný do zástavby ulice, je v tomto priestore, susediacom s významnými historickými budovami (dve budovy gymnázií, biskupský seminár) nevhodný. Možná je jeho náhrada novou architektúrou s adekvátnou uličnou fasádou.
36	45/1,2	Ulica Akademika Hronca		Novostavba tzv. „Domu obradov“ v 70 – tých rokoch 20. storočia nerešpektovala uličnú čiaru a je značne zasunutá za susediace objekty. Priblíženie zástavby k uličnej čiare možno riešiť úpravou terénu – napr. predstavanými terasami so zeleňou, príp. uzavretie parcely v línii ulice nízkou murovanou ohradou.
37	59/7	Ulica Akademika Hronca		Zmena zadnej štítovej steny hospodárskej budovy areálu býv. kat. gymnázia vytvorením novej fasády nevhodne vyčleňuje túto budovu z areálu a popri rozmernej budove gymnázia pôsobí značne neproporčne. Nutný je návrat k uzavretej štítovej stene a využitie objektu zo strany dvora.
38	2332/1	Ulička pri katedrálnom kostole		Zanedbaný historicky cenný priestor pred hlavným vstupom do katedrálného kostola. Je to zvyšok pôvodnej stredovekej komunikácie – hlavnej osídľovacej osi. Je vhodné vrátiť dôležitosť priestoru adekvátnou úpravou objektov a oplotení a úpravou povrchu komunikácie. Žiaduci je archeologický výskum, ktorý by priniesol poznatky z obdobia počiatkov mesta.
39	2332/1	Ulička pri katedrálnom kostole		Ukončenie uličky pri kostole bránou, ktorá bráni obnoveniu jej pôvodného smerovania. Po dohode s vlastníkmi pozemkov je vhodné umožniť pokračovanie ulice do areálu dvora radnice.
40		Komunikácie v pamiatkovej zóne		S výnimkou zrekonštruovanej severozápadnej časti námestia sú povrchy komunikácií v pamiatkovej zóne (najmä peších) vo veľmi zlom stave. Priebežná údržba komunikácií. Obnova povrchov verejných priestranstiev na námestí i v súvisiacich uličkách použitím adekvátnych kvalitných materiálov.

