



ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA PAMIATKOVÁ ZÓNA ROŽŇAVA

Rožňava, december 2014

*Kolektív spracovateľov:
Ing. arch. Eva Šmelková, zodpovedný riešiteľ
PhDr. Marcela Ďurišová, archeológia
Ing. Vladimír Sobota, historická zeleň*

OBSAH

| | | |
|-----------|---|----------------|
| A. | Základné údaje o pamiatkovom území | str. 4 |
| A.1. | Názov pamiatkového územia | |
| A.2. | Lokalizácia pamiatkového územia | |
| A.3. | Vyhlásenie pamiatkového územia | |
| B. | Parcelné vymedzenie hraníc územia | str. 4 |
| B.1. | Vymedzenie hraníc pamiatkového územia podľa vyhlásenia | |
| B.2. | Hranica v katastrálnom systéme | |
| B.3. | Vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia | |
| B.4. | Vymedzenie hraníc ochranného pásma | |
| C. | Údaje o zadaní a spracovaní zásad | str. 5 |
| C.1. | Odôvodnenie účelu a cieľa zásad | |
| C.2. | Rozsah spracovania zásad | |
| D. | Údaje o zadaní a spracovaní zásad a podkladoch | str. 6 |
| D.1. | Staršie Výskumy a Zásady a iné archívne materiály | |
| D.2. | Platná územnoplánovacia dokumentácia | |
| D.3. | Aktuálne mapové podklady | |
| D.4. | Ďalšie podklady | |
| D.5. | Literatúra a ďalšie pramene | |
| E. | Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia | str. 8 |
| E.1. | Stručná história územia | |
| E.2. | Zásadné urbanistické a stavebné vývojové etapy územia | |
| | Mapa I. vojenského mapovania | |
| | Mapa II. vojenského mapovania | |
| | Katastrálna mapa z roku 1969 | |
| | Ortofotomapa z roku 1950 | |
| | Ortofotomapa súčasný stav | |
| F. | Charakteristika pamiatkových hodnôt územia | str. 15 |
| F.1. | PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA HMOTNEJ POVAHY | |
| F.1.1. | obraz krajiny – charakteristické pohľady | |
| F.1.2. | vonkajší obraz územia – panoráma, silueta | |
| F.1.3. | vnútorný obraz územia – priestorová štruktúra | |
| F.1.3.1. | hmotová skladba zástavby | |
| F.1.3.2. | strešná krajina | |
| F.1.4. | funkčné využitie územia | |
| F.1.5. | historický pôdorys | |
| F.1.6. | objektová skladba územia (kompozícia) | |
| F.1.6.1. | dominanty a akcenty– celouzemné a miestne | |
| F.1.6.2. | systém opevnenia | |
| F.1.6.3. | priestory, charakteristické a hodnotné priehľady | |
| F.1.6.4. | zástavba | |
| F.1.6.5. | zatriedenie nehnuteľností v pamiatkovom území | |
| F.1.7. | ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ | |
| F.1.8. | HISTORICKÁ ZELEŇ , plochy záhrad a parkov | |
| F.1.9. | prvky uličného interiéru a uličného parteru | |
| F.2. | pamiatkové hodnoty územia nehmotnej povahy | |
| F.3. | Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany | |
| G. | Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia | str. 25 |
| G.1. | VŠEOBECNÉ POŽIADAVKY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA | |
| G1.1. | Požiadavky na funkčné využitie územia | |
| G.1.2. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hist. pôdorysu a parcelácie | |
| G.1.2.1. | Požiadavky na ochranu historickej pôdorysnej schémy. | |
| G.1.2.2. | Všeobecné požiadavky pre novostavby v pamiatkovom území | |
| G.1.2.3. | Požiadavky na reguláciu novej zástavby | |
| G.1.3. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektivej skladby | |
| G.1.3.1. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP | |
| G.1.3.2. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou | |
| G.1.3.3. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu nehnuteľnosti s rušivými prvkami | |
| G.1.3.4. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších nehnuteľností v pamiatkovej zóne | |
| G.1.4. | Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a uličného parteru | |

- G.1.4.1. Požiadavky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu uličného parteru
- G.1.4.2. Požiadavky pre regeneráciu povrchov komunikácií a verejných priestranstiev
- G.1.4.3. Požiadavky pre regeneráciu oplotenia
- G.1.4.4. Odôvodnenie a požiadavky pre uličné osvetlenie a nasvetlenie
- G.1.4.5. Požiadavky na prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia
- G.1.4.6. Požiadavky pre zachovanie existujúcich a umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov.
- G.1.4.7. Požiadavky pre umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení
- G.1.4.8. Požiadavky pre vybavenie pamiatkového územia sezónnymi terasami a sedeniami
- G.1.5. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov v území
- G.1.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk
- G.1.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu zelene v pamiatkovom území
- G.1.7.1. Požiadavky na úpravu záhrad, nádvorí a ostatných plôch
- G.1.7.2. Všeobecné požiadavky pre celé pamiatkové územie
- G.1.7.3. Nosné prvky systému zelene
- G.1.8. Spolupráca na regenerácii pamiatkového územia
- G.2. ZÁVER

PRÍLOHA:

Mapa č. 1 Širšie vzťahy

Fotografie Diaľkové pohľady I – VII

Mapa č. 2 Administratívno-právny stavebné

Tabuľka prehľad NKP nachádzajúcich sa v území PZ

Tabuľka prehľad Pamätihodností mesta Rožňava

Mapa č. 3 Zásady ochrany

Tabuľka hodnotiaca NKP

Tabuľka hodnotiaca nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP

Tabuľka hodnotiaca nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami

Tabuľka hodnotiaca nehnuteľnosti s rušivými prvkami v prostredí PZ

Tabuľka hodnotiaca zeleň s pamiatkovými hodnotami

Tabuľka hodnotiaca ďalšia zeleň v PZ

Fotografie – dominanty

Fotografie – charakteristické hodnotné pohľady v interiéri sídla

Vyhlasenka Okresného úradu v Rožňave zo dňa 21. 06. 1991

Okresný vestník

Mapa ochranného pásma PZ

Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma PZ č. PÚ-08/334-2/1840/AND

TEXTOVÁ ČASŤ

A. Základné údaje o pamiatkovom území

A.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková zóna Rožňava

A.2. Lokalizácia pamiatkového územia

Kraj: Košický

Okres: Rožňava

Mesto/obec: Rožňava

Mestská časť: Rožňava

Katastrálne územie: Rožňava

Počet nehnuteľných kultúrnych pamiatok v pamiatkovom území (zoznam v prílohe): 37
NKP/ 43 PO

Súčasť iných chránených území a ochranných pásiem zriadených podľa osobitných predpisov: Pamiatková zóna Rožňava nie je súčasťou iných chránených území.

A.3. Vyhlásenie pamiatkového územia

Vyhlásenie: Vyhláška Okresného úradu v Rožňave zo dňa 21. 06. 1991

Platnosť vyhlásenia: 21. 06. 1991

Účinnosť vyhlásenia: 01. 08. 1991

Číslo pamiatkového územia podľa ÚZPF: 21

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

B.1. Vymedzenie hraníc pamiatkového územia podľa vyhlásenia:

Východiskovým bodom hranice pamiatkovej zóny je styčný bod parciel č. 75/3, 74, 81/5 a 81/19. Odtiaľ vedie smerom južným po východnej hranici parcely č. 74. Plynulo sa napája na severnú hranicu parcely č. 81/6 kde pokračuje aj po jej východnej hranici a napája sa na severovýchodnú hranicu parciel č. 79/22 a 79/21. Ďalej sleduje hranice parciel č. 82/2, 83/2, 83/4 odkiaľ pokračuje znova na parcelu č. 82/2. V styku so severným rohom parcely č. 87 hranica pamiatkovej zóny mení smer a pokračuje juhovýchodným smerom po severovýchodnej hranici parciel č. 93/11, 93/1, 95/2 a 98 kde v jej východnom cípe mení smer a po jej juhovýchodnej hranici prechádza až do styčného bodu parciel č. 98, 99/2, 96 a 101/1. Odtiaľ pokračuje juhovýchodným smerom po obvode parcely č. 99/2 až po styk s parcelou č. 99/1 kde pretne parcelu č. 2236/1 (komunikácia) a napojí sa na severný cíp parcely č. 2275 a pokračuje juhovýchodným smerom až do jej východného rohu. Tu pretína parcelu č. 2274/1 (komunikácia) a napojí sa na severný roh parcely č. 210/1 kde prechádza po jej severovýchodnej a juhovýchodnej hranici. Plynulo sa napojí na východný roh parcely č. 210/2 kde pokračuje juhozápadným smerom po východnej hranici parciel č. 2274/1 (komunikácia), 223, 2289 (komunikácia) a 2291 (komunikácia) kde v jej južnom rohu, v styku s parcelami č. 2362/1 a 2299, mení smer a pokračuje severozápadným smerom po juhozápadných hraniciach parciel č. 2291, 260, 261, 262, 255/1, 255/2 a 264/1. V západnom rohu parcely č. 264/1 hranica mení smer a pokračuje

severovýchodným smerom po severozápadnej hranici parciel č. 264/1, 263/1, 257/1, 244 až po severný cíp parcely č. 245 kde mení smer a pokračuje juhozápadným smerom pretínajúc parcelu č. 2226/1 (komunikácia) až do bodu južného cípu parcely č. 368/1. Odtiaľ prechádza po juhozápadných hraniciach parciel č. 368/1, 368/3, 368/2 a 372/2 kde sa v jej západnom rohu stáča na severovýchod a pokračuje po severozápadnej hranici parciel č. 372/2, 372/1 do severného rohu parcely č. 373/1 kde pretína parcelu č. 2330/1 (komunikácia) a napája sa na južný roh parcely č. 2331 (komunikácia) po jej západnej hranici pokračuje až po styčný bod s parcelou č. 42/1. Tu sa prudko stáča na severozápad a prechádza po hraniciach parciel č. 42/1 a 42/5 kde v jej západnom cípe opäť mení smer a pokračuje na severovýchod po severozápadnej hranici parciel č. 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, 43/1, 44/2, 44/1, 45/1, 50, 59/2, 61, 2332/1 (komunikácia), 68, 67/1 kde pokračuje prechádzajúc po obvode parcely č. 2333/2 mení hranica pamiatkovej zóny smer a pokračuje juhovýchodným smerom až do bodu styku parciel č. 2333/2, 67/1 a 2226/3 (komunikácia). Z tohto bodu šikmo pretína parcelu č. 2226/3 (komunikácia) a napája sa na severozápadný roh parcely č. 74 odkiaľ pokračuje po jej severnej hranici až do východzieho bodu hranice pamiatkovej zóny.

B.2 Hranica v katastrálnom systéme:

Hranica nie je zanesená v katastri nehnuteľností čiarou. Jednotlivé nehnuteľnosti sú však na listoch vlastníctva vyznačené kódom ochrany 203 a národné kultúrne pamiatky kódom 201.

B.3. Vyhlásenie ochranného pásma pamiatkového územia

Ochranné pásmo PZ Rožňava a NKP bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ–08/334-2/1840/AND zo dňa 29. 2. 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2008.

B.4. Vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkového územia podľa vyhlásenia

Hranice sú vymedzené v rozhodnutí Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ–08/334-2/1840/AND a súvisiacej mape, doloženej v prílohe elaborátu.

C. Údaje o zadaní a spracovaní zásad

C.1. Odôvodnenie účelu a cieľa zásad

Zásady ochrany pamiatkovej zóny Rožňava boli vypracované Krajským pamiatkovým úradom Košice, pracovisko Rožňava v autorskom kolektíve Ing. arch. Eva Šmelková, PhDr. Marcela Ďurišová, archeológia a Ing. Vladimír Sobota, historická zeleň. Vzhľadom k tomu, že Zásady pamiatkovej ochrany, vypracované v roku 2006, boli po predložení do Odborno-metodickej komisie PÚ SR vyhodnotené ako nedostatočne spracované, pristúpil KPÚ Košice k ich prepracovaniu. Pri stanovení požiadaviek je územie pamiatkovej zóny, vzhľadom na jej malý rozsah, obmedzený v podstate len na historické námestie a blízku zástavbu, chápané ako jeden celok. Na tomto území, možno nájsť komplex kultúrnych pamiatok patriacich rímsko-katolíckej cirkvi v severnej a severozápadnej časti pamiatkovej zóny, komplex kultúrnych pamiatok patriacich evanjelickej a. v. cirkvi v južnej a juhovýchodnej časti pamiatkovej zóny, meštianske domy a verejné budovy vrátane zástavby v strede námestia. Kanonické domy, na severozápadnej časti námestia a ďalšie domy na severnej strane, využívané cirkvou, sú typologicky rovnaké ako bežné meštianske domy na námestí. Stanovené všeobecné požiadavky ochrany pamiatkového územia platia rovnako pre celé územie pamiatkovej zóny, vrátane plochy námestia a príľahlých ulíc.

C.2. Rozsah spracovania zásad

Zásady boli vypracované v celom rozsahu nanovo, vrátane analytickej časti. Terénna obhliadka bola vykonaná v mesiacoch júl až október 2014, kedy bolo územie pamiatkovej zóny aj fotograficky zdokumentované. Obhliadku zelene vykonal Ing. Vladimír Sobota v októbri 2014. Pre územie pamiatkovej zóny nie je spracovaný pamiatkový výskum historicko-urbanistický. Pre analytickú časť boli preto ako podklad použité staršie výskumy, a to: Stavebno-historický prieskum mestského jadra, ktorý spracovali Muk, J., Muková, J., Praha, v roku 1974, analýza súčasného stavu historického jadra s návrhom zásad pamiatkovej starostlivosti, Šmelková, E., Tököly, G.: Rožňava, v roku 1996 a neprávoplatný materiál Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia, Pamiatková zóna, Šmelková, E., a kol.: Rožňava, 2006.

D. Údaje o zadaní a spracovaní zásad a podkladoch

D.1. Staršie Výskumy a Zásady a iné archívne materiály

Zoznam použitých výskumov:

Takátsová, J., Gallová, S.: Rožňava - analýza a stanovenie zásad pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro mesta, SÚPS Bratislava, 1974, arch. č. 150 T

Muk, J., Muková, J.: Rožňava, stavebno-hist. prieskum mest. jadra, Praha, február 1974, archív KPÚ KE prac. Rožňava, arch. č. 5 T

Šmelková, E., Tököly, G.: Rožňava - analýza súčasného stavu historického jadra s návrhom zásad pamiatkovej starostlivosti, Rožňava, máj 1996, archív KPÚ KE prac. Rožňava, arch. č. 149 T

Šmelková, E., a kol.: Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia, Pamiatková zóna Rožňava, 2006, neprávoplatné

Mgr. Pavol Spišák, PhDr. Veronika Plachá, Mgr. Drahošlav Hulínek, PhD, výskumná dokumentácia z archeologického výskumu na stavbe „Rekonštrukcia Námestia baníkov a Šafárikovej ulice v Rožňave“

Historické mapy a historické katastrálne mapy:

mapa z I. vojenského mapovania, po roku 1786, archív PÚ SR

mapa z II. vojenského mapovania, po roku 1819. archív PÚ SR

historická mapa mesta z roku 1868, GKÚ 08 Ge 194, APÚB A/1687KÚ kópia KPÚ KE -RV

historická ortofotomapa z roku 1952, TU Zvolen, <http://mapy.tuzvo.sk/HOFM/>

historické fotografie a pohľadnice (Archív KPÚ Košice – pracovisko Rožňava)

D.2. Platná územnoplánovacia dokumentácia

Územný plán mesta Rožňava, ZELINA Architektonická kancelária, s.r.o., Novodvorská ulica 10A, 841 02 Bratislava, datovaný november 2007, schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave zo dňa 26. júna 2008 č. 171/2008. Dodatky k Územnému plánu sa netýkali územia pamiatkovej zóny.

D.3. Aktuálne mapové podklady

Aktuálna katastrálna mapa, informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad Geodézie a kartografie a katastra Slovenskej republiky, zo dňa 7.3.2014
ortofotomapa prevzatá z webu Google Earth

D.4. Ďalšie podklady

Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Rožňava, Ing. arch. Šmelková, 1989

Návrh na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej zóny Rožňava a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (mimo územia pamiatkovej zóny), Ing. arch. Andráš, 1989

december 2006

Zoznam pamätihodností mesta Rožňava, kolektív: Tományová, Beke, Kušnierová, Štefanča, Tököly, 2005

Návrh na upresnenie hranice pamiatkovej zóny Rožňava, Kubeková, august 2005

D.5. Literatúra a ďalšie pramene

Tajták L. a kol.: Dejiny Rožňavy 1, 2, Košice 1978

Güntherová, A.: Z minulosti Rožňavy a jej pamiatok, Vlastivedný časopis , 1961/ č. 3

Slivka, M. Vallašek, A: Stredoveké fortifikačné objekty v severnej časti Gemera, In.

Archeologické rozhledy 1984 str. 658

Slivka, M. Vallašek, A: Hrady a hrádky na východnom Slovensku, Košice 1991, str. 47, str.189

Súpis pamiatok na Slovensku III., Bratislava 1969, str. 47-55

Kušnierová, E.: Evanjelický kostol v Rožňave, Pamiatky a múzeá, č.1/1995, str. 14-16

Szkalos, E.: A rozsnyói evangélikus egyház története 1525 - 1930, Roznyó 1931 Gangel, J: Rozsnyó műemlékei, Budapest 1942

Tököly, G.: Ki kicsoda Rozsnyón, Somorja (Šamorín) 1999, str. 231

Kahoun, K.: Neskorogotická architektúra na Slovensku a stavitelia východného okruhu, Bratislava 1973, str.67

Gallo, J.: Dejiny stredných škôl v Gemeri do polovice 19. stor., Osveta Martin, 1977 str. 33-38

Kalinová, M.: Architektúra kostola Nanebovzatia Panny Márie v Rožňave, Bratislava 1999, diplomová práca; kópia v archíve PÚ, prac. Rožňava

Ferus V., PÚK Bratislava: Rožňava, Námestie baníkov č.17, Pamiatkový výskum, 1986. arch. č. 10 T

Kušnierová E.,: nám. baníkov č. 37, Budova bývalej banskej komory – prieskum loggie domu, 1997 , arch. č. 259 T

Zagiba, F.: Literárny a hudobný život v Rožňave v 18. a 19. storočí, Košice 1947

Zámer pamiatkovej obnovy: morový stĺp v Rožňave, E. Kušnierová, 1972, archív KPÚ Košice, prac. Rožňava, arch. č. 29 T

Zámer a zásady reštaurovania pamiatky: Morový stĺp Rožňava, E. Kušnierová, 1993, archív KPÚ Košice, prac. Rožňava, arch. č. 87 R

SÚPSOP, Liptay, J.: Budova býv. manufaktúry, um. hist. a arch. výskum, 1973, arch. č. 3 T

Šmelková, E.: Zámer obnovy pamiatky, rekonštrukcia meštianskeho domu Námestie baníkov č. 8, doplnok k ZOP Okresnej knižnice, 1984 , 66 T

arch. č. R 54, Rožňava, KV, Zámer a zásady na rešt. ,1988 KUSPSOP Prešov, PÚ Rožňava pôvodný projekt budovy gymnasia od A. Baumgartena z roku 1902, vo vlastníctve Gymnázia P.J. Šafárika, bez archívneho čísla

KPÚ Košice, pracovisko Rožňava, Krámiky, Pamiatkový výskum, PUK Bratislava, 1979, (ev.č.T-1)

KPÚ KE pracovisko Rožňava, Rožňava, výzkum náměstí, dum č.p. 229,230, 231, Architektonická služba ČFVU, arch.č. T 4

Székely, L: Námestie baníkov č. 24, prieskum fasády a návrh na rešt. ŠRA Levoča 1985, arch.č. 20 R

Zameranie fasád domov na náměstí 1970, Ing. arch. Bašková, arch. č. 193 A

PÚK, Urbanová, N.: Rožňava, Námestie baníkov č. 25, Pamiatkový výskum, arch. č. 11 T Dom meštiansky, Baníkov nám.31, Umel.hist.a rešt.prieskum, 1979, Togn.Jos.Szek., arch.č. R 21, PÚ Rožňava

Togner, M., Josefík, J., Székely L.,: Umeleckohistorický a reštaurátorský prieskum fasády,

Betliarska 1 v Rožňave, Budova rím. kat. farského úradu, Rožňava 1978, arch. č. R 18
Togner, M., Josefík, J., Székely L., : Záverečná správa z komplexnej úpravy fasády, Náročná budova Betliarska 1 v Rožňave, Budova rím. kat. farského úradu, Rožňava 1979, arch. č. T 2
Kušnierová, E: Správa z doplnkového prieskumu, PÚ Rožňava 1998, arch. č. R 90
Béřeš, J.: Výskumná správa. Výskum na stavbe: „Rožňava, rekonštrukcia Námestia baníkov“. Roky realizácie výskumu: 2006, 2007. Archív KPÚ Košice ev. č. 685, r. 2007.
Spišák, P.: Výskumná dokumentácia z predstihového archeologického výskumu na stavbe: „Rekonštrukcia Námestia baníkov a Šafárikovej ulice v Rožňave“. Dátum výskumu: 2012, 2013. Zväzky I, II. Archív KPÚ Košice ev. č. 13036, r. 2014.
Kujovský, R.: Výskum na stavbe od TESCO v Rožňave. In: Archeologické výskumy a nálezy na Slovensku v r. 2004. Nitra 2006, s. 123-124.
Hreha, R.: Nálezová správa z archeologického výskumu na stavbe „Silica – rekonštrukcia výtlačného potrubia, II. etapa“. Košice 2011. Rkp. Archív KPÚ Košice ev. č. 2051, rok 2012.
Béřeš, J.: Výskumná správa. Výskum: Rožňava „Nový cintorín“, „Rozšírenie cintorína v Rožňave“. Rok výskumu: 2006. Archív KPÚ Košice ev. č. 4806, r. 2006.

E. Historický a urbanisticko-architektonický vývoj územia

E.1. Stručná história územia

Územie mesta Rožňava sa rozkladá v Rožňavskej kotline v údolí rieky Slanej. Na severe susedí s geomorfologickou jednotkou Slovenský kras, ktorého súčasťou sú jaskyne so stopami bohatého pravekého osídlenia. Najstarší doklad o osídlení Rožňavy sa našiel na štrkovej terase rieky Slaná (nad dnešným futbalovým štadiónom). Ide o nález zlomku čepele, ktorý s ďalšími nálezmi z jaskyne Domica a z katastra obce Slavec reprezentuje najstarší vývojový úsek ľudských dejín – paleolit – v Rožňave a jej okolí. Osídlenie územia Rožňavy a jeho okolia viac zaznamenávame v neolite. Nosnou lokalitou je jaskyňa Domica s nálezmi staroneolitickej maľovanej keramiky, gemerskej lineárnej keramiky a ukážkovej bukovohorskej keramiky. Okrem Domice sledujeme osídlenie jaskýň Ardovo a Silická Ľadnica. Z Rožňavy z obdobia eneolitu pochádza kamenný mlat z polohy Španie pole. Na samotnom území mesta Rožňava nachádzame len sporadické stopy osídlenia aj v nasledujúcich etapách pravekého a včasnohistorického vývoja. Blízky región je však bohatý na nálezy výrazných depotov z doby bronzovej, najmä jej strednej a mladšej fázy, kultúr pilinskej a kyjatickej. Z nich najväčší depot, tvorený bronzovými militáriami, nádobami a ozdobami, sa našiel v Plešivci. Ojedinelým svedectvom pochovávania v tomto regióne v neskoršej dobe bronzovej je pohrebisko kyjatickej kultúry v Silici.

Halštatskú dobu reprezentujú kultové masky vyrobené z ľudských lebiek (nálezy z Majda-Hraškovej jaskyne). Laténska doba znamenala príchod Keltov do oblasti Slovenského krasu. Ich pobyt, rovnako ako nálezy z doby rímskej a slovanského obdobia, sú skôr ojedinelé a svedčia len o dočasnom pobyte nositeľov spomínaných kultúr a etník. Výsledky súčasného stavu bádania poukazujú na to, že praveké a staroveké osídlenie regiónu horného Gemera sa koncentrovalo do jaskýň. Otvorené voľné plochy ostali neosídlené.

Prvá listina vzťahujúca sa na Rožňavu a jej okolie pochádza od posledného Arpádovca, kráľa Ondreja III. z apríla 1291, ktorou „Rosnobanu“ daroval ostrihomskému arcibiskupovi

Ladomérovi. Rosnobana a jej chotár teda už pred rokom 1291 boli kráľovským majetkom, bezpochyby vďaka nerastnému bohatstvu tunajších hôr. V spomenutej listine sa Rosnobana spomína ako „possesio“ pozdejšie však už ako „villa“, teda banícke mestečko, ktorého vtedajšími obyvateľmi boli pravdepodobne nemeckí kolonisti. Významu územia, na ktorom neskôr vzniklo mesto, si boli uhorskí králi od počiatkov feudálneho kráľovstva vedomí. Nepriamy doklad toho môžeme nájsť v listine kráľa Bela IV. z roku 1243, ktorá síce ešte Rožňavu nespomína, týka sa však jej bezprostredného okolia (množstvo chotárnych názvov), čo nepriamo svedčí o skorom zapojení tohto územia do života uhorského kráľovstva. Ak teda pripustíme, že listina Ľudovíta I. z roku 1382 je už len legalizovaním postavenia mesta, ktoré sa spomína už ako fakt (Rosnobana) v listine Ondreja III., a ktoré sa nachádza na území hodnom pozornosti kráľa Bela IV. v roku 1243, je možné, že počiatky vzniku mesta siahajú ďalej ako sa nám to doteraz darilo vystopovať.

Listina v rožňavskom archíve č. 13/1826, dokumentujúca majetkový spor, sa odvoláva medzi iným aj na založenie mesta nemeckými baníkmi, prizvanými kráľom Gejzom v roku 1142. Okrem toho veľká časť literatúry kladie vznik mesta do polovice 12. storočia. Toto územie muselo byť obývané už v 11. storočí, veď severné hranice Uhorska boli v tom čase vysunuté z oblasti nad dnešným Plešivcom ďalej na Spiš, a tým sa medzi Plešivcom a spišskými lesmi vytvorilo kráľovské domínium s výnosnými ťažobnými lokalitami pri brzotínskom a rožňavskom potoku. Kráľ Belo IV. si po darovaní Brzotína (1243) ponecháva oblasť rožňavského potoka (Ronagoch?) po smrti predchádzajúceho pána vo svojom vlastníctve, následkom čoho územie až do roku 1291 ostáva kráľovským majetkom. V tom čase mohlo byť osídlenie roztrúsené od „zlatého údolia“ Čučmy po Brzotín. Keďže nemalo svoje centrálné jadro, nemohlo byť teda nazvané villa ale len possessio. Na druhej strane však malo presne vymedzené a právne odôvodnené hranice (1243, 1291), ktoré neskôr potvrdil aj kráľ Karol Róbert v roku 1320.

Ľudovít I. listinou vydanou v roku 1382 potvrdil právo mesta, umožnil mestu právo voľby richtára, usporiadania trhov, atď., čo výrazne ovplyvnilo život Rožňavy v nasledujúcich storočiach. Centrum vtedajšieho mesta sa nachádzalo v okolí dnešného katedrálneho kostola a mesto sa tiahlo južným smerom na tzv. „Klepuš“. Započatie výstavby farského kostola, viažuceho sa urbanisticky k pôvodnej zástavbe (excentricky umiestnenému k novému jadru) sa kladie na koniec 13. storočia. Niektoré pramene ho spájajú s osobou ostrihomského arcibiskupa Ladoméra. Listinou z roku 1414 sa k mestu pripájajú obce Nadabula a Čučma. Rožňava sa tu spomína už ako mesto „civitas“. V roku 1418 kráľ Žigmund potvrdzuje staré mestské práva a Rožňava vďaka svojim baniam získava čoraz väčší význam. Počas konfliktov medzi Vladislavom I. a kráľovnou Alžbetou sa mesto postavilo na stranu kráľovnej a ňou prizvaní bratrci postavili na mieste dnešného cintorína pevnosť, ktorá bola dobytá vojskami Mateja Korvína v roku 1452. V listine z roku 1456 sa pevnosť uvádza ako „castellum Rosno“ Neskôr bol na mieste bratrickej pevnosti postavený kaštieľ vtedajšieho pána mesta, ostrihomského arcibiskupa Tomáša Bakóczza. Presnú lokalitu nepoznáme, o kaštieli vieme iba z prameňov a z ľudovej tradície, ktorá ešte nedávno nazývala časť cintorína ako „kastélyka“. V tom čase, vďaka všemožnej podpore baníctva Tomášom Bakóczom, mesto dosahuje vrchol svojej slávy v stredoveku. Mesto sa rozrastá, dochádza k postupnému premiestneniu jadra do územia dnešného námestia štvorcového pôdorysu. Väčšina objektov po obvode námestia disponuje pivnicami z 15. storočia.

V čase panovania Mateja Korvína sa mesto dostáva okolo roku 1470 do zväzku siedmich hornouhorských baníckych miest. Baníctvo prežíva po krátkom úpadku svoj druhý vrchol. Rastie význam Rožňavy i z hľadiska jej obchodných stykov s Poľskom. Cudzinci vlastnili aj niekoľko baní v chotári mesta. Zmeny vplývajú i na organizáciu mestskej správy a na jej významné postavenie v živote slobodného banského mesta – vzniká mestská radnica, ktorú môžeme lokalizovať do stredu námestia. Táto skutočnosť môže byť potvrdená až archeologickým výskumom lokality.

Nasledujúce obdobie, prvá polovica 16. storočia, bolo pre mesto obdobím rôznych ťažkostí. Po bitke pri Moháči bolo vystavené hrozbe tureckých výpadov, ale aj vyčíňaniu krásnohorských Bebekovcov, ktorí Rožňavu beztretno drancovali. K tejto etape môžeme klásť i v prameňoch spomínanú existenciu fortifikačného systému mesta, ktorého presný priebeh nebol zistený žiadnym výskumom. Išlo však pravdepodobne opäť o priekopu s valom a palisády. Trenice v rámci reformácie mali tiež negatívny vplyv na život a rozvoj mesta a boli dôvodom sporu mesta a jeho zemepána, ostrihomského arcibiskupa. Práve do tohto obdobia sa kladie vznik školstva a prvej školy na území mesta. Presný rok jej založenia nám nie je známy, ale po prvýkrát sa spomína v roku 1525 v spojitosti s úpravou platu učiteľa. Budova školy sa lokalizuje aj do miesta dnešnej školskej budovy na ulici Zeleného stromu, ale nepriamo je doložená aj školská budova na dnešnom námestí, v severnom rade domov.

V roku 1555 mesto prepadli Turci a Rožňava bola nútená podriaďiť sa fiľakovskému sandžaku, čo trvalo až do roku 1594. Pramene hovoria o možnosti obchodovania so vzdialenejšími krajinami aj cez obsadené územie, čo svedčí o vynaliezavosti rožňavských obchodníkov, ktorých význam v nasledujúcom období nadobúda čoraz dôležitejšie postavenie v živote mesta aj o počiatkoch obchodnej expanzie Rožňavy. 14. marca 1573 Turci Rožňavu úplne vyrabovali, pretože mesto nebolo schopné odvieť vymerané poplatky. Ani noví páni Krásnej Hôrky Andrassyovci neboli naklonení rožňavským mešťanom. Ostrihomský arcibiskup v roku 1656 v dôsledku nepokojov medzi veriacimi posielal do mesta jezuitov, čím vyvolal protireakciu obyvateľov a opäť dochádza k sporom medzi Rožňavou a jej pánom.

V strede námestia si v roku 1656 postavili jezuiti kostol, čím boli pravdepodobne zničené posledné zvyšky bývalej radnice, lokalizovanej do tejto polohy. 17. storočie je sčasti aj z dôvodu všeobecného úpadku ťažby nerastného bohatstva obdobím počiatkov rozmachu remesiel a obchodu. Pripravuje sa základňa pre 18. storočie, kedy vznikajú prvé pre Rožňavu tak významné a charakteristické cechy. Na začiatku tejto epochy sa však mesto muselo vyrovnáť s ťažkosťami, ktoré pre neho priniesli Bocskayho, Wesselényiho a Thökölyho povstania. Po krátkom období prosperity, v čase panovania Leopolda I., mesto upadá. Prispela k tomu aj cholerová epidémia z roku 1710, následkom ktorej mesto stratilo 2025 občanov. V rovnakom roku vznikol aj požiar, ktorý úplne zničil celú severnú stranu námestia. Krátke oživenie hospodárstva mesta prinieslo Rákócziho povstanie v prvých rokoch 18. storočia. Ku sláve Rožňavy prispelo, že dňa 26. novembra 1706 pricestoval do mesta František Rákoczi II., ktorý tu pobudol dva mesiace. Pre svoje sídlo si vybral budovu banskej komory, kde na prízemí zriadil mincovňu. Po porážke povstania Rožňava pocítila nevýhody svojej angažovanosti v protihabsburskom povstaní na strane Rákócziho.

Pramene ďalej informujú o význame miestnych škôl a poskytujú aj údaje o existencii mestskej organizácie zdravotníctva a jeho ustanovizní na pôde Rožňavy. Významným krokom v živote mesta na prelome 17. a 18. storočia bol všeobecný rozmach remesiel a cechov, ako základne pre neskorší priemysel. Význam nadobudli i miestne trhy a jarmoky. Mesto získava postavenie obchodno–remeselníckeho centra širšieho regiónu. Produkty jeho remeselnej výroby možno zaznamenať vo vzdialených kútoch Európy. Pomaly sa zvyšujúci počet obyvateľov si vynucuje aj rozšírenie samotného mesta, zastavanie nových parciel, vytvorenie nových mestských častí. Mesto sa rozvíjalo hlavne severným a južným smerom popri uliciach Čučmianskej a Brzotínskej, ktoré boli najdlhšími ulicami mesta. Svoju tvár menilo aj námestie – jadro mesta Rožňavy. Požiare a turecké vpády si vyžiadali rozsiahle prestavby. Objekty sa spájajú a nadstavujú. Prispôsobujú sa rastúcim požiadavkám vzráhajúcich sa mešťanov, užívateľov všetkých výhod z remeselnej a obchodnej prosperity mesta. Okolo polovice 18. storočia zaznamenávame prvé znaky miestneho priemyslu, ktorý produkuje rôzne výrobky, počnúc alkoholom a končiac kameninovými nádobami. Mesto malo na Drázuse niekoľko vodných mlynov. Na jeho hornom toku boli umiestnené zariadenia na výrobu a bielenie plátna. Okrem príjmov z remesla a obchodu získava mesto príjmy aj zo svojich rozsiahlych viníc v údolí Jablonova. Celostátne trhy tiež významne prispievajú do mestskej pokladnice. Baníctvo však nenávratne stráca svoj význam.

V roku 1776 založila Mária Terézia rožňavské biskupstvo a tým sa postavenie mesta mení. Biskup získava do svojho majetku aj banícku Nadabulu a Čučmu, čím sa však nezlepšila situácia baníctva. Majetní mešťania ešte pravdepodobne využívajú ochranu mestského opevnenia, ktoré v roku 1704 Matej Bel pri svojom pobyte v meste videl a popísal. Prestavba námestia v tomto období je pravdepodobne i príležitosťou zničenia predpokladaných renesančných arkád na východnej strane námestia. Fungujú tzv. mestské brány (Brzotínska, Jovická, Krásnohorská, Čučmianska, Nadabulská a Štítnicka). Rožňavu v roku 1831 opäť postihla cholera epidémia a mesto sa v tejto súvislosti stalo centrom regionálnych nepokojov. O štyri roky kronika zaznamenáva ďalší rozsiahly požiar. Počas protihabsburského povstania v rokoch 1848 – 1849 znáša mesto hospodárske nevýhody historických udalostí a stáva sa i dejiskom vojensko-taktických operácií. Početná skupina jeho občanov sa aktívne zúčastňuje bojov.

19. storočie a hlavne jeho druhá polovica je dôležitým obdobím z hľadiska významu miestnych škôl a kultúry. Na území mesta vznikajú nové školy, gymnáziá, ktorých žiakmi boli poprední predstavitelia slovenského obrodenia. Mesto je rodiskom významných predstaviteľov vedy, umenia literatúry a žurnalistiky 19. storočia. Na jeho území fungujú regionálne tlačiarne a vydavateľstvá, vznikajú spolky, rodia sa diela zasvätené regionálnej historiografii a píše sa stránky významnej histórie žurnalistiky a tlače. Koncom 19. storočia prebieha úprava námestia, ktorá spočíva vo vydláždení chodníkov a vysadení zelene. Prelom 19. a 20. storočia prináša mestu a jeho obyvateľom vymoženosti modernej techniky – mesto je zapojené do siete železnice a telegrafu a jeho ulice a námestie sú osvetlené elektrickými lampami. Elektrická energia sa získava z turbíny elektrárne postavenej na umelom ramene rieky Slanej. Odmontujú sa zastaralé kašne z kútov námestia a ulíc, modernizuje sa mestský vodovod (o rožňavskom vodovode informujú pramene už v 16. storočí, kedy sa pitná voda dovádzala do mesta dreveným potrubím z čučmianskej doliny; pri zemných prácach sa zvyšky tohto vodovodu odkryli na Čučmianskej ulici v roku 1978).

V prvých rokoch 20. storočia dochádza k ďalšiemu obdobiu stavebnej aktivity a mesto sa obohacuje hodnotnými objektami realizovanými v novom umeleckom slohu – secesii. Najvýznamnejšie budovy tejto etapy sa však časom asanovali a prestavali. Význam baníctva opäť vzrástol ťažbou železnej rudy a na území mesta fungujú malé priemyselné podniky s rôznym zameraním. 20. storočie prinieslo mestu mnoho dejinných zvrátov. Mesto malo rovnakú históriu ako ďalšie sídla na maďarsko-slovenskom pomedzí - posuny hraníc a nálad obyvateľstva. So snahou rozmachu v čase socializmu dochádza i k snahe oživenia baníctva. V meste sa ťaží železná ruda. Dochádza však ku vyčerpaniu ložísk a k následnému zastaveniu ťažby. Mesto stráca na svojom hospodárskom význame. Je síce správnym i kultúrnym centrom regiónu, nestáva sa však jeho hospodárskym ťažiskom. V takejto situácii je dodnes.

E.2. Zásadné urbanistické a stavebné vývojové etapy územia

Vznik Rožňavy podmienila križovatka diaľkových ciest od severu od Dobšinej a Spiša na juh na Plešivec s pripájajúcou sa cestou na Moldavu a Košice. K významu lokality prispievala aj existencia nálezísk drahých kovov v okolí. Ako sme uviedli v prechádzajúcej kapitole, staršia lokalita osídlenia sa nachádzala v mieste západne od neskôr založeného námestia v okolí dnešného katedrálneho kostola a tiahla sa južným smerom k časti nazývanej Klepuš. I dnes sa dá v sieti ulíc vysledovať pôvodná hlavná ulica tohto staršieho osídlenia, vedúca od kostola po Klepuš (ulička vedúca poza parcely západnej fronty námestia, pokračujúca Tlačiarenskou ulicou vyúsťujúcou na dnes už neexistujúcu Okružnú ulicu). Ako preukázal archeologický výskum v roku 2012 (Mgr. Pavol Spišák, PhD. Veronika Plachá, Mgr. Drahošlav Hulínek, PhD), toto ranostredoveké mesto bolo ohradené priekopou. K lokalizácii založenia mesta teda prispela jednak spomínaná križovatka ciest, tiež prírodné podmienky údolia ohraničeného horskými masívmi a v neposlednej miere i smer postupne narastajúceho baníckeho osídlenia v smere rožňavských baní cez údolie Drázusa na Čučmu.

Mestský charakter získala Rožňava v priebehu 15. storočia, kedy dochádza k výstavbe dnešného historického jadra – námestia s verejnými a súkromnými budovami, v strede ktorého stála radnica s mestskou vežou. Námestie vzniklo na pomerne pravidelnom, takmer štvorcovom pôdoryse, s meštianskymi domami radenými po obvodě a s ulicami, vybiehajúcimi jednak v jeho kútoch, prípadne v strede strán podľa miestnych podmienok. V Rožňave sa javila potreba hneď celého radu vybiehajúcich komunikácií. V severozápadnom kúte vybiehala cesta na Betliar a Dobšínú, ktorá nebola najvhodnejšia na vznik rozsiahlejšej zástavby ako bola napríklad ulica smerujúca k ranostredovekej Čučme, obci, kde sa nachádzali ložiská drahých kovov. Táto ulica, vybiehajúca zo severovýchodného kúta námestia, vyrástla do mimoriadnej dĺžky, pretože na nej vládol zrejme čulý ruch a okrem toho ležala pri potoku, poskytujúcom dostatok vody. Na východnej strane námestia vyúsťuje dnes nepatrná ulica Krásnohorská, ktorá vo väčšej vzdialenosti od mesta smerovala na Moldavu a Košice cez Krásnu Hôrku. Sotva si dnes uvedomujeme jej význam, pretože Košická cesta bola novodobou prenesená na juh. Juhovýchodný kút námestia zostal komunikačne nevyužitý, čo je u založených miest jav pomerne vzácny. Nemožno však vylúčiť, že aj tu bola komunikácia. Túto domnienku potvrdzujú nepravidelné kútové parcely a tiež bizarný pôdorys domu č. 8 v tomto priestore, ktorého pravý hlboký trakt značne predstupuje pred ľavý. Ulička povedľa domu č. 11 (Školský prechod) je pravdepodobne len presunutím tejto pôvodnej komunikácie na

Jovice pri výstavbe kláštora vincentiek v roku 1866 viac na sever. Ostáva len určiť pôvodnú ulicu smerujúcu na Štítnik, o trase ktorej nemáme v pôvodnej podobe istotu. Štítnická brána, ktorá sa spomína v archívnych prameňoch nie je dôveryhodne situovaná. Bol predpoklad, že naväzovala na zaniknutú komunikáciu, vybiehajúcu z juhozápadného kúta námestia. Archeologický výskum námestia z roku 2012 však existenciu ulice vybiehajúcej z juhozápadného kúta námestia nepotvrdil. V strede južnej fronty vybiehala ulica na Brzotín, z ktorej sa časom vyformovala hlavná ulica mesta (dnes Šafárikova ulica). Ulička miestneho významu existovala pravdepodobne i na západnej strane námestia, kde je jej dokladom nepravidelná parcelácia a lomená uličná čiara v mieste širokého prejazdu domu č. 29. Nachádzala by sa naproti ulice Krásnohorskej.

V roku 1439, keď Jiskra obsadil veľkú časť Gemera, pristúpil k stavbe pevnosti v Rožňave v blízkosti vtedajšieho farského kostola. Dokumenty, ktoré sa zachovali z rokov 1439 – 1458 spomínajú pevnosť, o ktorú sa viedli tuhé boje. Lokalizovanie je presné, zvyšky pevnosti sú v lokalite dnešného cintorína. Názory o charaktere a rozsahu stavby sa však rozchádzajú a nespresnil ich ani zisťovací archeologický výskum v 70 – tých rokoch, keďže lokalita je narušená pochovávaním.

Bohaté rožňavské bane, o ktorých pramene uvádzajú, že poskytovali celú jednu osminu všetkých regálnych príjmov panovníka, vytvorili predpoklady rozsiahlej zástavby mesta, neobmedzujúcej sa len na obvod námestia, ale ako sme aj vyššie spomínali, na hlavné komunikácie smerom na juh na Brzotín a na sever do údolia Čučmy. Predpokladá sa, že tieto ulice sú už stredovekého pôvodu.

Po odchode Turkov z mesta, ktorí ho mali v moci v rokoch 1556 – 1594, sa začalo s budovaním mestského opevnenia. Matej Bel, ktorý navštívil Rožňavu v roku 1704 o jej opevnení píše nasledovné: „*Celé mesto je obklúčené násypom, priekopou a palisádami.*“ O meste z prelomu 17. a 18. storočia uvádza i ďalšie údaje. Všimá si námestie s kostolom, vežou a s obchodníckymi krámkami v strede. Z urbanistického hľadiska je však zaujímavý ďalší popis mesta: „*Z námestia vychádza niekoľko ulíc, ktoré sú rovné, iné sa ohýbajú. Južným smerom vychádza Brzotínska ulica. Má nízke drevené domy, sotva by sa na nej našlo päť postavených z kameňa, ktoré možno považovať za skutočné stavby. Táto ulica je takmer taká priama, že z námestia vidieť až po bránu a naopak. Ďalšiu ulicu ľudovo nazývajú Nadabulská, Maďari aj Ispita utca. Vychádza tiež z námestia a stáča sa severným smerom po úpäť Szölömálu. Je kratšia ako Brzotínska. Pýši sa peknými, rozľahlými, pohodlnými domami. Bývajú na nej piati poprední mešťania a tu sa zvyknú ubytovať i tí zo šľachtického, zemianskeho a jazdeckého stavu, ktorí prídu príležitostne do Rožňavy. Čučmianska ulica ide popri jezuitskom kláštore a tiahne sa smerom k Volovcu. Je to dlhá ulica, sledujúca Čučmiansky potok, na ktorom sú tri mosty. V miestach, kde sa potok ohýba k juhu sú na ňom štyri vodné mlyny na obilie a jeho voda ustavične otáča vodné kolesá a stupy. Aj na tejto ulici sú nízke domce, obývané valchármi a ďalšími obyvateľmi podobného rangu. Štvrtou ulicou je Podhradná. Tiahne sa smerom ku Krásnej Hôrke a potom ako cesta prechádza popod hrad a mieri do Horných Uhier. Aj na tejto ulici sú vlastne iba chatrče. Výnimku tvorí len jedna budova, ktorú kedysi na spôsob kaštieľa postavili na svoje náklady Bakosovci, a ktorá toho času patrí Mariásiovcom, ktorí ju vyženili. Podhradná ulica je tiež dlhá, tiahne sa podobne ako Čučmianska a na nej je onen potok premostený dvoma kolovými mostami. Piatou ulicou je Jovická, nazvaná takto podľa blízkej obce Jovice“.*

V 16. a 17. storočí sa v prameňoch spomína na námestí niekoľko verejných budov, ktoré až na dom banskej komory nevieme lokalizovať. Boli to mestské kúpele, zájazdový hostinec pre sluhov a podaných, obchody, mestské váhy a pod. Do polovice 17. storočia stála v strede námestia radnica, pri ktorej stála gotická mestská veža nadstavaná v rokoch 1643 – 1654. Tento komplex budov sa dostal pred rokom 1658 do rúk jezuitov, ktorí tesne pri veži začali stavbu svojho kostola.

Z urbanistického hľadiska je dôležité, že stavebná čiara nebola vždy súvislá, niektoré domy mali pravdepodobne podlubie. Výška zástavby bola už v gotike v niektorých častiach námestia (preukázateľne vo východnej fronte) s dvomi nadzemnými podlažiami, v ďalších uliciach prízemná. Strechy boli obvykle sedlové, s drevenými štítmi s podlomenicami na strane do námestia. V klasicizme vznikli murované štíty na východnej strane námestia a súčasne manzardové strechy ako súčasť obnovy po požiari v roku 1711, ktorý zničil značnú časť mesta. Stavebná činnosť po tomto požiari sa obnovila najskôr opravami a prefasádovaním poškodených budov, neskôr aj novostavbami. Prvou bola stavba chudobinca na mieste staršieho objektu špitála, dokončená v roku 1719 (Betliarska 6). Okolo roku 1715 sa začala stavať nová radnica, ktorá vznikla adaptáciou a spojením dvoch starších domov na západnej strane námestia. K významným zásahom došlo po roku 1745 výstavbou františkánskeho kláštora v severozápadnom kúte námestia, na mieste niekoľkých súkromných budov. K obdobnému počinu došlo na protíľahlej strane severného bloku už koncom 17. storočia, a to výstavbou jezuitského kláštora (dnes biskupská rezidencia).

V roku 1778 dochádza k povýšeniu Rožňavy na biskupské sídlo, a tým sa presunulo ťažisko stavebných úloh na cirkev. Jezuitský kláštor sa spolu so susedným domom premieňa na biskupskú rezidenciu. V roku 1782 na františkánskom kostole a kláštore prebiehajú dokončovacie práce. Kostol dostáva novú vežu a fasádu. V tomto období sa postavila aj nová barokovo-klasicistická zvonica pri bývalom farskom kostole. V roku 1784 – 1786 bol originálnym spôsobom uprostred bloku vystavaný evanjelický kostol podľa projektu J. Mayera z Rožňavy, čím bol rekultivovaný celý blok, nasledovala výstavba fary a evanjelickej školy. Táto doba všeobecne znamená vznik rožňavskej mestskej panorámy s trojicou veží. Súčasne začala výstavba na západnej strane mesta pri katedrále (staré gymnázium 1778 a biskupský seminár 1808 -1814). V roku 1782 bola daná do prevádzky budova Markovej továrne na kožu v južnej časti mesta.

V 19. stor. vznikali jednotlivé mestské štvrte, napríklad remeselnícka štvrť na ľavom brehu potoka Drázus, alebo bývalá Garbiarska ulička s typickým garbiarskymi domami s drevenými pavlačami, či bývalá Banícka ulica. Mesto 19. storočia znázorňuje katastrálna mapa z roku 1868, ktorá zároveň dokazuje, že nový smer na Košice zo začiatku 20. storočia nevznikol prerazením súvislej zástavby, ale využil po rozšírení existujúcu Ötház ulicu. Mesto v 20. storočí rástlo jednak v smere severo-južnom, najmä rozširovaním južnej priemyselnej časti, jednak v smere východo-západnom. Jeho centrum sa však stále nachádza v historickom jadre. Súčasná výstavba pri južnej hranici historického jadra však naznačuje snahu o vytvorenie druhého centra, so zameraním na kultúrno-spoločenské využitie, administratívu a služby. Výstavba v 20. storočí sa územia pamiatkovej zóny dotkla len minimálne. Najväčším zásahom bolo situovanie päťpodlažnej blokovej stavby (dnes Daňový úrad) do úzkej uličky Školský priechod.

F. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia

F.1. PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA HMOTNEJ POVAHY

F.1.1. obraz krajiny (reliéf terénu, vodné plochy, prírodné prvky) – charakteristické pohľady

Mesto Rožňava leží v Rožňavskej kotline, na jej priechode do južnej časti Slovenského krasu, na terasovom náplavovom kuželi rieky Slaná. Zo severnej strany ho uzatvárajú Volovské vrchy, ktoré k mestu zostupujú tromi kopcami Kalvárie. Na severovýchodnej strane je kopec Podrákoš, zo západu sa do mesta zostupuje z Rudnianskeho kopca. Juh a juhozápad mesta je rovinný, preto sa týmto smerom novodobá presunula zástavba. Pamiatková zóna sa nachádza v severnej časti sídla. Pohľad na ňu je z troch menovaných kopcov (Kalvária, Podrákoš, Rudniansky). Tieto pohľady sú predmetom ochrany. (Vytypoval ich takto aj Ing. arch. András v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej zóny). Identifikácia charakteristických pohľadov je na mape č. 1 a na nej priložených fotografiách.

Rieka Slaná obmýva mesto od západu. Od pamiatkovej zóny je však vzdialená. Východnú hranicu pamiatkovej zóny tvorí potok Drázus, ktorý priteká zo severu od Čučmy. Uzatvára historickú zástavbu pamiatkovej zóny, ktorá je s novou zástavbou na ľavom brehu potoka prepojená tromi novými mostami bez pamiatkovej hodnoty. Brehy potoka boli v 2. polovici 20. storočia upravené betónom, čím vznikol kanál bez vzťahu k okolitému územiu. V čase nízkej hladiny vody je tento prvok vo vzťahu k historickému územiu rušivý.

F.1.2. vonkajší obraz územia – panoráma, silueta

Panoráma pamiatkovej zóny s tromi vežovými mestskými dominantami a hmotou evanjelického kostola sa uplatňuje v pohľadoch cez rady domov na námestí od juhu, pri príchode od Brzotína, ale najmä od severu, kde sa tri vežové stavby spočítajú v mohutný dojem. Obmedzene možno siluetu vnímať z okružovej cesty na východnej strane (Záhradná ulica), tu je však pohľad prerušovaný panelovou obytnou zástavbou. Pohľad na siluetu pamiatkovej zóny zo západnej príjazdovej cesty od Dobšinej je prekrývaný vzrastlou zeleňou Veľkého parku. Tu však možno pozorovať výraznú terasu nad riekou Slaná, na ktorej bolo založené najstaršie mesto.

F.1.3 vnútorný obraz územia – priestorová štruktúra (výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie objektov)

Výrazným kompozičným princípom, ktorý sa uplatnil pri formovaní zástavby pamiatkovej zóny je dôsledné uplatňovanie kompaktnej blokovej zástavby domov na námestí s dvomi nadzemnými podlažiami, v príľahlých uliciach klesajúca do prízemných domov, ktorá rešpektuje pôvodnú parceláciu a vytvára atraktívne dvorové priestory. V tejto blokovej zástavbe výškovo dominujú vežové stavby (mestská veža, veža františkánskeho kostola, veža katedrálneho kostola) ale i klasicistická hmota štítu evanjelického kostola. Navýšením o jedno podlažie si uplatňuje svoju dominanciu v priestore i hmota radnice. Prevládajúci architektonický výraz priestoru je klasicistický, či už spomínanou dominanciou klasicistických sakrálnych architektúr, spôsobom zastrešenia, pavlačovými dvorovými krídlami domov, alebo úpravou väčšiny fasád v tomto prostredí.

F.1.3.1. hmotová skladba zástavby

Všetky domy zachovávajú vrátane dvorových krídiel (s výnimkou radnice) výšku zástavby dosiahnutú už v stredoveku, t. j. na námestí jednoposchodovú, na vybiehajúcich uličkách prízemnú. Dodnes sa zachovali i pozoruhodné gotické dvorové poschodové krídla (na

východnej strane námestia preukázateľne dom č. 17, dnes už žiaľ prestavané a dom č.18). Budúce zásahy do mestského organizmu by mali rešpektovať historickú zástavbu nielen čo do výšky zástavby ale aj v pôdoryse, zachovaním hodnotných dvorových krídiel. Za nesprávny prístup možno považovať výmenu dvorových krídiel domov č. 14 a 16 na východnej strane námestia za halové prístavby v celej šírke dvora, ktoré sa udiali v 70 – tých rokoch 20. storočia. Išlo ale o ojedinelé zásahy, ktoré sa viac neopakovali.

F.1.3.2. strešná krajina

Stredoveké domy mali strechy orientované kolmo na námestie a do námestia sa obracali murovanými štítmi. Takto ich možno pozorovať ešte i na kresbách zo začiatku 19. storočia. Ďalším typom strechy, ktorý sa používal na objemnejších verejných stavbách (biskupský úrad, školy, komorový dom, radnica...), bola manzardová strecha. Ako krytinu, patriacu výlučne k týmto strechám, predpokladáme, vzhľadom na tvar striech, tradíciu a dostupný materiál v oblasti medzi bohatými lesmi, drevený šindeľ. Výšky ríms domov a hrebene striech sú individuálne a mierne kolíšu. Pri jednotnej rímse dvoch susediacich domov sa dá vyčítať (a pramene to ja potvrdzujú) spoločné využívanie v určitom čase. Podstatnejšie zmeny do celkového výrazu strešnej krajiny sa udiali pod vplyvom nariadenia Márie Terézie o výstavbe požiarnych múrov, už v rámci výstavby koncom 18. a v priebehu 19. storočia. Zmena v systéme zastrešenia na rovnobežný s uličnou čiarou, bola vždy viazaná na obnovu súvislého domoradia. Možno teda predpokladať rozsiahlejšie zmeny v tomto smere po požiaroch mesta. Dnešná strešná krajina si zachováva tento výraz, a to strešnými rovinami rovnobežnými s uličnou čiarou a vysunutými hmotami deliacich múrov. Prevažnou krytinou je pálená keramická škridla v prírodnom odtieni (plochá – drážková, bobrovky) výnimočne sú to vláknocementové šablóny v čiernej farbe. Rožňavské domy nemali komíny s výraznými hlavicami. Takéto mohutnejšie ukončenia komínov sa vyskytujú len výnimočne (napr. dom č. 25 a 35 na Námestí baníkov). Pri oprave striech v 2. pol. 20. storočia (a to najmä v južnej fronte námestia) však boli odstránené nadstrešné časti komínov na viacerých domoch. Toto je v pamiatkovom území neprípustné a pri ďalšej obnove bude nutné komíny opäť vytiahnuť do pôvodnej výšky. Koncom 20. stor. taktiež pribudli na niekoľkých strechách, v ich uličných rovinách, vikiere. Je to prvok, ktorý je nutné korigovať a pri ďalších obnovách je žiaduce využívať presvetlenie strešnými oknami. Podstrešia domov v pamiatkovej zóne boli totiž tradične odvetrané a presvetlené len drobnými plechovými vikiermi. Tieto drobné kvalitné klampiarske výrobky sa dodnes, i keď v obmedzenom rozsahu zachovali, a je vhodné ich do pamiatkovej zóny navrátiť. Významným prvkom rožňavských striech sú svetlíky vo vrcholoch striech presvetľujúce reprezentačné klasicistické schodiskové priestory. Vyskytuje sa to u objektov v súčasnom, príp. historickom vlastníctve rím. kat. cirkvi, v severozápadnom a severnom domoradí domov. Je to výnimočný prvok, ktorý je nutné v celom rozsahu chrániť a rešpektovať.

F.1.4. funkčné využitie územia

Počas celého obdobia, na ktoré máme k dispozícii exaktné grafické podklady (najmä v podobe katastrálnych máp), sa funkčné využitie skúmaného územia v podstate nezmenilo. Jedinou výraznejšou zmenou je presunutie cesty na Košice južným smerom, pričom funkciu komunikácie si zachovala aj pôvodná trasa Krásnohorskou ulicou. I napriek extenzívnemu plošnému rozvoju Rožňavy a vzniku sídliskových periférií, sa centrum mesta dodnes nachádza v jeho historickom jadre. Územie pamiatkovej zóny sa v priebehu stáročného historického vývoja stalo centrom mestských a nadmestských (regionálnych) funkcií. Predovšetkým však to bol obytný celok, prezentovaný najmä architektúrou

meštianskych domov. A práve táto bytová funkcia je dnes v ohrození. Základom súčasnej atraktivity pamiatkovej zóny je sústredenie kultúrneho bohatstva, umelecko-historických hodnôt, nadštandardného bývania, obchodu a služieb. Uvedené funkcie vytvárajú identitu mesta, preto je nevyhnutné zachovať ich vo vzájomne vyvážených proporciách. Súčasné funkčné využitie nehnuteľností v pamiatkovej zóne nie je priaznivé, pretože okrem plôch so zmiešanou vybavenostnou a obytnou funkciou je aj nepomerne vysoké zastúpenie plôch pre administratívu, najmä súkromného charakteru. Pre budúcnosť je preto vhodné vymiestnenie nevhodných funkcií mimo územia pamiatkovej zóny a využitie uvoľnených plôch pre komplexné dobudovanie obytnej funkcie.

Viacero budov v pamiatkovej zóne si dodnes zachovalo svoju pôvodnú funkciu. Gotický farský kostol je katedrálou, na pôvodný účel slúžia i ďalšie tri sakrálne stavby v pamiatkovej zóne. Biskupský palác, radnica a kláštor vincentiek taktiež dodnes slúžia svojmu pôvodnému určeniu. Funkcia sa zachovala i u profánnych stavieb. V storočnej budove gymnázia je dodnes gymnázium. Ďalšie štyri školské budovy taktiež slúžia účelu, na ktoré boli postavené. V unikátnych krámkoch v strede námestia sú dodnes obchody. Rovnako si svoju obchodno-obytnú funkciu zachovali i niektoré meštianske domy, i keď sa tu býva len výnimočne.

F.1.5. historický pôdorys

Hlavnou osou, ovplyvňujúcou urbanistické riešenie mesta, je cesta z juhu popri rieke Slaná, od Brzotína (z Maďarska), ktorá sa pred mestom odkloní od rieky na vyvýšenú terasu, prejde celým mestom a potom pokračuje na Dobšínú a Spiš znovu popri Slanej. Najstaršie mesto vzniklo pri tejto ceste v okolí dnešného katedrálneho kostola. Jeho pôdorys nepoznáme, predpokladáme, že ho tvorila jedna ulica, vo vrchole ktorej stál farský kostol. V 15. storočí založili východne od tejto staršej zástavby štvorcové námestie s pozdĺžnymi parcelami. Že sa zakladané nové námestie prispôbilo vtedy jestvujúcej staršej zástavbe je zrejmé dodnes, keďže na rozdiel od ďalších troch strán, ktoré sú priame, západná strana námestia je v strede mierne zalomená, a to práve v mieste, kde archeologický výskum doložil zatočenie (teda južnú časť) opevnenia ranostredovekého mesta. Pôvodný pôdorys stredovekého mesta so štvorcovým námestím a z neho vybiehajúcimi ulicami, uzatvorený na východnej strane potokom Drázus, sa teda ustálil už v 15. storočí. Takto vytvorené mesto s blokmi domov, bolo už v priebehu 18. stor. rozšírené za ľavý breh potoka, kde sa vytvorila radová zástavba nových ulíc a pokračovala zástavba obojstranne pozdĺž cesty na Košice. Ďalej rástlo mesto pozdĺž cesty na Čučmu a na juh, pozdĺž cesty na Brzotín.

V pamiatkovej zóne je zachovaný starý systém zástavby, ktorý je v podstate pozostatkom stredovekého (15. stor.). V období renesancie sa úzke parcely zlúčili (16.-17. stor.) ale rešpektovali systém dlhých parciel, prechádzajúcich od uličnej čiary k vonkajším okrajom sídla - na západnej a severnej strane - a ku potoku na východnej strane. Na tejto strane bola parcelácia v 2. polovici 20. storočia čiastočne narušená demoláciou a novou zástavbou. Ide o časť ulice Zeleného stromu a Normovú ulicu. Na ostatnej ploche v pamiatkovej zóne sa historická parcelácia zachovala, vrátane umiestnenia objektov na jednotlivých parcelách, čo priamo súvisí so zachovaním samotného nehnuteľného pamiatkového fondu v sídle.

F.1.6. objektová skladba územia (kompozícia)

F.1.6.1. dominanty a akcenty – celouzemné a miestne

Dominanty historickej časti mesta sú dodnes celomestskými dominantami. Ide o tri

vežové stavby v pamiatkovej zóne, a tiež ďalšiu vežu ref. kostola zo začiatku 20. stor. v ochrannom pásme pamiatkovej zóny. V pamiatkovej zóne sa k týmto vežovým stavbám pridáva ešte hmota ev. a. v. kostola a radnice. O ich kompozičnom usporiadaní sme sa zmienili v časti vnútorný obraz územia. Podnož týmto charakteristickým dominantám tvorí zástavba poschodových meštianskych domov, ktorá v rámci vnímania - z pamiatkového územia von - tvorí hradbú pred novou zástavbou, ktorá preto nie je z historického priestoru vnímateľná. V historickom prostredí pamiatkovej zóny je nutné zachovať dominantnosť týchto stavieb: 1. mestská veža, 2. veža a hmota katedrálneho kostola, 3. veža a hmota kláštora a kostola františkánov, 4. hmota evanjelického kostola, 5. hmota radnice (číslovanie podľa mapy č.3).

F.1.6.2. systém opevnenia

Podľa najnovších zistení bola počas svojho vývoja Rožňava opevnená dvakrát. Prvé opevnenie sa týkalo najstaršej časti mesta v okolí farského kostola. Jeho východný úsek bol zachytený pri archeologickom výskume v severozápadnom kúte námestia v roku 2012. Išlo o priekopu. Jeho rozsah a priebeh bude možné určiť až po zisteniach ďalších výskumov. Toto opevnenie bolo zrušené založením námestia v 15. storočí. Ďalšie opevnenie súvislo s ohrozením mesta Turkami v 16. storočí a zachovali sa o ňom písomné správy, išlo o palisády. Nezachovalo sa nič, čo by ho pomohlo lokalizovať. Len na severnej a západnej strane, kde až do 18. storočia neexistovala zástavba za parcelami domov pri námestí, nemohlo byť opevnenie inde, než pri zadnom okraji parcel. Ich ukončenie sčasti doteraz zachováva plynulú líniu. Na severnú časť tejto línie nadväzuje ohradný múr bývalého cintorína po obvode kostola, situovaný na zníženom, sčasti rozvezenom vale. pôvod. Na východnej strane súviselo opevnenie bezpochyby s potokom Drázus, opevnenie tu asi prebiehalo taktiež pri zadnom okraji parcel. I keď je potrebné počítať s tým, že dnešné koryto presne nekopíruje pôvodnú trasu. Odklon možno pozorovať najmä v časti vyústenia Krásnohorskej ulice, kde pôvodnú líniu opevnenia možno skôr lokalizovať do polohy Normovej ulice. Koryto tu bolo upravené v súvislosti s výstavbou "Culbovho domu". Nejasná je najmä situácia na južnej strane, kde plynulo donedávna nadväzovala zástavba Šafárikovej (Brzotínskej) ulice. Parcelácia je na veľkom bloku na juhovýchodnej strane námestia nepôvodná, bola pozmenená v súvislosti s vybudovaním areálu tzv. Lutherovho dvora s evanjelickým kostolom, farou a školou v 80. tých rokoch 18. storočia. Južná časť opevnenia bola najpravdepodobnejšie uzavretá v krivke Okružnej ulice, ktorá na východnej strane, i keď nie priamo, nazväzovala na menšiu uličku, ktorá sa neskôr rozšírila na dnešnú Košickú cestu.

F.1.6.3. priestory (námestia, ulice, voľné plochy), charakteristické a hodnotné priehľady

Podstatnejšie zmeny do celkového architektonického výrazu sa udiali v súvislosti s obnovou fasád a zmenou striech už v priebehu 19. storočia, po požiaroch mesta. Postupnými, dlhodobými zmenami prechádzali historické fasády domov, najmä pri popožiarových úpravách, ale sporadicky aj v súvislosti so zmenou funkčného využitia parterov z obytnej na obchodnú funkciu. K uvedeným zmenám je nutné prirátáť i parkovú úpravu námestia, ktorá v súčasnosti výrazne ovplyvňuje vnútorný obraz pamiatkovej zóny, vnímateľný zo všetkých smerov. Námestie poskytuje viacero pozoruhodných interiérových pohľadov. Z nich vyniká najmä pohľad východozápadný s dominantnou vežou katedrály, na severnej strane s hmotou františkánskeho kostola a zeleňou na juhu, pri tzv. žiakom kostole v strede námestia (pohľad číslo 1. ako príloha mapy č.3), zaujímavý je i priehľad z juhu na severozápadný kút námestia s dominantnou hmotou františkánskeho kláštora a kostola (pohľad číslo 2. ako príloha mapy č.3), zaujímavý je i pohľad z Krásnohorskej ulice na mestskú vežu z východu s radom krámkov v jej podnoží

(pohľad číslo 3. ako príloha mapy č.3) a osový pohľad Šafárikovou ulicou na mestskú vežu s príľahou zeleňou a drobným parčíkom so sochou Františky Andrášiovej (pohľad číslo 4. ako príloha mapy č.3).

F.1.6.4. zástavba

Doterajšie poznanie rožňavských domov je obmedzené. Pamiatkové výskumy boli vykonané len v minimálnom rozsahu, ako súčasť prípravy obnovy. Nevyjasnená je i otázka veku jednotlivých domov. Predpokladáme, že stredovekého pôvodu je väčšina domov na námestí. Existujú i domy s gotickými klenbami, a to nielen v suterénoch, ale aj na prvom nadzemnom podlaží. Výskumom bol preukázaný stredoveký pôvod domu č. 17 na Námestí baníkov, ktorý si zachoval i pôvodné kamenné architektonické články. Nie je však jediným preukázaným reprezentantom stredovekej zástavby, i keď vzhľadom na zachované architektonické články je najdôležitejší. Dom prešiel zložitým stavebným vývojom. Bol pôvodne kratší ako dnes, patril k nemu len predný a stredný trakt suterénu. Táto skutočnosť sa potvrdzuje i poznaním pôdorysu susedného objektu č. 18., kde je situácia v pivnici rovnaká a tiež u viacerých ďalších budov, čomu nasvedčujú pôdorysné zlomy v hraničných múroch. Stredoveké domy, ktoré vznikali na stredovekých parcelách si preto nemôžeme predstavovať ako dnešné hĺbkové štruktúry. Nemožno vylúčiť, že pôvodné domy boli dokonca situované priečne. Na to by sme museli mať pamiatkové výskumy viacerých objektov.

Situácia nie je jasná ani v datovaní. Z 13. storočia sa nezachoval žiadny z priestorov rožňavského podzemia, čo len potvrdzuje naše zistenia, že pôvodné sídlo, pravdepodobne s drevenou zástavbou, sa tiahlo západnejšie, v línii za západným blokom terajšej zástavby námestia v okolí farského kostola. Ku samotnej zástavbe námestia došlo až v 15. storočí. Najpozoruhodnejšími stredovekými objektmi mesta sú katedrála (bývalý farský kostol) a objekt katolíckej fary na Betliarskej ceste č.1. Dvojtrakt je položený k námestiu atypicky naprieč. Dom si zachoval stredoveké klenby vo dvoch predných traktoch. Výrazným prínosom k zástavbe mesta bola jeho klasicistická prestavba, keď bolo jadro doplnené kvalitnými cirkevnými stavbami - kláštor a kostol Františkánov, veža katedrálneho kostola, evanjelický kostol.

F.1.6.5. Zatriedenie nehnuteľností (stavby, pozemky, zeleň) v pamiatkovom území:

1. nehnutelné národné kultúrne pamiatky (NKP), na uvedené objekty sa vzťahuje § 27, § 28 a § 32 pamiatkového zákona (prehľad NKP, nachádzajúcich sa na území PZ Rožňava, je v tabuľke, ktorá je prílohou k mape č. 2 a ich bližšia špecifikácia v tabuľke s červeným záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).
2. pamätihodnosti mesta Rožňava, nachádzajúce sa na území pamiatkovej zóny (prehľad pamätihodností, nachádzajúcich sa na území PZ Rožňava, je v tabuľke, ktorá je prílohou k mape č. 2)
3. nehnutelnosti vytypované na vyhlásenie za NKP (ich zoznam a bližšia špecifikácia sú v tabuľke s oranžovým záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).
4. nehnutelnosti s pamiatkovou hodnotou (ich zoznam a bližšia špecifikácia sú v tabuľke s hnedým záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).
5. nehnutelnosti s rušivými prvkami v prostredí pamiatkovej zóny (ich zoznam a bližšia špecifikácia sú v tabuľke so zeleným záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).
6. ďalšie objekty nachádzajúce sa na pamiatkovom území, rešpektujúce prostredie, dočasné objekty a pod (na mape č. 3 nie sú osobitne vyznačené, splyvajú s vyznačením územia pamiatkovej zóny).
7. zeleň s pamiatkovou hodnotou (jej zoznam a bližšia špecifikácia sú v tabuľke s tmavozeleným záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).

8. zeleň rešpektujúca územie pamiatkovej zóny (jej zoznam a bližšia špecifikácia sú v tabuľke so žltým záhlavím, ktorá je prílohou k mape č. 3).

F.1.7. ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ ako pozostatky zaniknutých stavieb

Územie pamiatkovej zóny je archeologickým náleziskom, na ktorom sa dá predpokladať výskyt archeologických nálezov z obdobia najneskôr od 13. storočia. Tento predpoklad potvrdzujú písomné pramene a doposiaľ vykonané archeologické výskumy. Obzvlášť veľkú pozornosť je potrebné venovať severozápadnej časti mestskej zóny, kde sa – v okolí farského kostola, predpokladá staršia stredoveká sídlisková štruktúra.

Archeologické výskumy boli doteraz na území pamiatkovej zóny vykonané len na ploche západnej časti Námestia baníkov. Výskum súvisel s rekonštrukciou námestia. Z týchto archeologických výskumov nepochádza žiaden archeologický nález alebo nálezová situácia, ktorá by sa dala datovať staršie ako je prelom 13. a 14. storočia.

Doteraz najviac poznatkov o priniesol výskum realizovaný v západnej časti Námestia baníkov v rokoch 2012 a 2013. Rezmi v severozápadnej časti námestia bola zachytená priekopa, interpretovaná ako opevnenie staršieho stredovekého mesta, rozprestierajúceho sa v okolí dnešného farského kostola a tiež tzv. kutracie šachty, ktoré sú dokladom povrchovej baníckej ťažby v týchto miestach vo vrcholnom stredoveku. Okrem toho tu bolo zachytených okolo 80 archeologických objektov datovaných do obdobia od prelomu 13. a 14. storočia. Našli sa tu odpadové jamy, základy novovekej fontány, dláždenie námestia, tehlová kanalizácia a drevené vodovodné potrubie. Výskumom realizovaným v severnej časti Námestia baníkov v rokoch 2006 a 2007 boli zachytené nálezy z 15. – 16. storočia. Zachytená bola okruhliaková dlažba a zistená terénna stratigrafia, dokladajúca proces nárastu terénu.

V roku 1985 došlo k náhodnému nálezu časti architektúr v juhozápadnom rohu parku v strede Námestia Baníkov. Jednalo sa o časť podzemnej chodby tvorenej klenbou z lomových kameňov kladených do horúceho vápna. Chodba, na niektorých miestach zavalená, pokračuje severným smerom. Nález je pravdepodobne súčasťou rozsiahlejšieho komplexu podzemných priestorov v strede dnešného námestia, v súvislosti s nálezom sa uvažuje o lokalizovaní stredovekej radnice.

Mimo pamiatkovej zóny, na území jej ochranného pásma bol vykonaný archeologický výskum západne od Námestia baníkov – v miestach rozšírenia cintorína a východne od Námestia baníkov – v miestach výstavby obchodného centra TESCO.

V miestach rozšírenia cintorína južným smerom bol v roku 2006 dokumentovaný priebeh kamennej kanalizácie v dĺžke 4 metre. Mala lichobežníkový profil s rozmermi 30-40 cm, výšku 82 cm, dno bolo vyložené kamennými platňami, rovnako bol riešený preklad hornej časti kanála. Nálezy fragmentu fajky a keramických nádob boli datované do 19. storočia. Hustú zástavbu východne od Námestia baníkov, ktorú zachytáva plán z roku 1868 a 1951, sa podarilo zachytiť počas záchranného archeologického výskumu v roku 2004 na mieste dnešného OD Tesco pri autobusovej stanici, na území ochranného pásma pamiatkovej zóny. Výskum odkryl základy veľkého meštianskeho domu, nálezy boli datované do obdobia konca 17. a do 18.-19. storočia. Nálezy cisterny, fragmentu žarnova a prítomnosť potoka Drázus a mlynského náhonu zasa dokladajú existenciu remeselnej časti mesta v tomto období.

V ochrannom pásme pamiatkovej zóny sa nachádza národná kultúrna pamiatka – druhové

určenie: urbanizmus, archeológia, vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod názvom opevnenie mestské. Ako pamiatkový objekt č. 457/2 je vedená bratrická pevnosťka – tzv. Jiskrova pevnosť. Objekt sa nachádza na mieste dnešného cintorína.

F.1.8. HISTORICKÁ ZELEŇ, plochy záhrad a parkov

Na pamiatkovom území sa nenachádzajú samostatné objekty historickej zelene vyhlásené za kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení pamiatkového zákona. Všetky objekty zelene v ich plošnej a priestorovej štruktúre sú súčasťou systému zelene pamiatkového územia, alebo sa zeleň nachádza v areáloch NKP. Systém zelene je ako celok jednou z pamiatkových hodnôt pamiatkového územia. Systém zelene Pamiatkovej zóny Rožňava je neoddeliteľnou súčasťou urbanistickej štruktúry, tvorí jednotný celok s architektúrou a vznikol postupným vývojom od pasívnej prítomnosti naturálnej zelene, až po regulované, cielene založené a udržiavané plošné a priestorové vegetačné štruktúry.

Vývoj systému zelene začal založením mesta na prirodzených zelených plochách. Postupnou zástavbou a užívateľským atakom tieto naturálne plochy zelene zanikli úplne, transformovali sa na inú vegetačnú kvalitu, a v niektorých častiach pamiatkového územia ostali vo svojej podstate nezmenené dodnes. Historická mapa 1. vojenského mapovania z roku 1786 zobrazuje centrálnu zastavanú časť mesta bez zelene. Okolo zastavanej centrálnej časti sa nachádza prstenec zelene. Mohlo ísť o úžitkové záhrady v zadných častiach domov a o stromoradia lemujúce miestne komunikácie. Historická mapa 2. vojenského mapovania zo roku 1822 už detailnejšie zachytáva jednotlivé parcely zelene, situovanej väčšinou po obvode centrálnej časti mesta. Išlo prevažne o úžitkové záhrady v zadných častiach domov s pravidelnou parceláciou. Pri historických stavbách je zeleň pri farskom kostole z vnútornej strany ohradného múru vo forme solitérnych stromov – porastového venca. Západne od biskupského seminára je väčšia obdĺžniková plocha zelene s pravidelne kobercovo zaznačenými solitérnymi stromami, pričom mohlo ísť o ovocný sad alebo o schématické zobrazenie pravidelnej okrasnej záhrady. Námestie Baníkov je zatiaľ bez zelene, zobrazené sú len štyri kašny na nárožiach námestia. Na východnej hranici mesta pri Košickej ceste sa nachádzal kaštieľ s parkovou úpravou alebo ovocným sadom. Historická katastrálna mapa z roku 1869 dokladuje prítomnosť týchto cielene založených parkových úprav:

- Pri biskupskom seminári – pravidelná úprava vo forme štyroch obdĺžnikových tabúl s jedným osovým chodníkom napojeným na vstup do budovy a jedným centrálnym priečnym chodníkom. Biskupský seminár je NKP ale záhrada sa dodnes nezachovala – na jej mieste zástavba.
- V južnej časti bola záhrada biskupského seminára lemovaná cestou so stromoradiím, ktoré pokračovalo ďalej južne a zatáčalo sa severne. Stromoradie s cyklickou obmenou stromov sa zachovalo dodnes a tvorí súčasť tzv. Veľkého parku, založeného až na prelome 19. a 20. storočia. Veľký park sa nachádza v ochrannom pásme PZ.
- Samostatne založený park v prírodno-krajinárskom štýle – Póschova záhrada pri Póschovej vilke, s oblúkovito vedenými chodníkmi a vodným prvkom uprostred. Zachovala sa s menšími úpravami dodnes, leží v ochrannom pásme PZ.
- Na východnej hranici mesta pri Košickej ceste, je zobrazený väčší prírodno-krajinársky park na mieste bývalej záhrady pri kaštieli. V súčasnosti už neexistuje.
- V dvorovej časti biskupského úradu sa nachádzala pravidelná úprava s centrálnym prvkom (mohla to byť fontána) na ktorú boli lúčovito napojené chodníky od jednotlivých vstupov do objektov. Chodníky boli lemované ornamentálnymi záhonmi.

V súčasnosti sa tu nachádza voľne vysadená okrasná zeleň a centrálna novodobá fontána.

- Františkánske záhrady – tvoriace komplex úžitkových a okrasných záhrad. Na mape z roku 1868 je zobrazená úprava s centrálnym osovým chodníkom s kompozičnou väzbou na nádvorie objektu kláštora františkánov. V osi chodníka sa nachádzali kruhové ornamentálne záhony.
- Na Námestí Baníkov sa nachádzajú stromoradia v štvorcovom pôdoryse, lemujúce uličné línie zástavby. Stromy boli udržiavané pravidelným orezom v hmote neprevyšujúcej prvú korunnú rímsu budov. Tento kompozičný prvok sa zachoval dodnes, okrem pôvodných drevín, ktoré boli v rámci cyklickej obnovy menené.
- V centrálnej časti námestia, západne od rímsko-katolíckeho kostola sú zobrazené dve stromoradia. Boli pravdepodobne lipové (najstaršie zachované jedince sú lipy). V súčasnosti sa zachovali dodnes okrem pôvodných drevín, ktoré boli v rámci cyklickej obnovy menené.
- Menšia sadovnícka úprava pri katolíckom gymnáziu v prírodno-krajinárskom štýle s dvoma oblúkovitými chodníkmi napojenými na vstup do budovy. V súčasnosti sa tu nachádzajú už len zvyšky sadovej úpravy – pôvodné jedince líp. Ostatná zeleň je vysádzaná voľne na plochu bez koncepcie.
- Mestská radnica – menšia sadová úprava v dvorovej časti objektu v prírodno-krajinárskom štýle s oblúkovými chodníkmi. Pôvodná dispozícia záhrady sa nezachovala. Súčasná úprava je vo forme voľne vysádzaných okrasných a ovocných stromov bez koncepcie.
- Ostatné nezastavané územie tvorili spevnené a vegetačné plochy v zadných častiach obytných domov, predovšetkým to boli spevnené dvory a úžitkové záhrady. Prírodné vegetačné prvky boli prítomné predovšetkým v uliciach ako neoddeliteľný sprievodný prvok pre pohyb užívaných trás vyjazdených aj vychodených.

Výrazné zmeny vo vývoji systému zelene nastali koncom 19. a začiatkom 20. storočia, kedy do uličného interiéru niektorých ulíc a ku vodným tokom mesta boli vysadené lipové aleje (lipa malolistá – *Tilia cordata*) a lipa veľkolistá (*Tilia cordata*). Tieto lipové aleje sú s menšími zmenami zachované dodnes. Vo viacerých polohách boli stromy z doby založenia priebežne nahrádzané novými, takže sú v alejach rôznoveké stromové jedince prevažne líp s menším množstvom iných druhov. Stromy v niektorých uličných alejach boli, a dodnes aj sú, každoročne rezané „na hlavu“, pričom si tak udržiavali svoj vyvážený hmotový pomer k architektúre. Na prelome 19. a 20. storočia bol založený Veľký park. Lemovali ho v pozdĺžnom smere zo severu a juhu dva chodníky s alejami stromov po stranách. Pri severnom chodníku to bola lipová aleja a z juhu brestová aleja brest väzový (*Ulmus laevis*). Neskôr asi v polovici 20. storočia na obdĺžnikovej ploche vymedzenej chodníkmi bola založená parková úprava v prírodno-krajinárskom štýle, s oblúkovými chodníkmi. Park sa zachoval s menšími zmenami doteraz a nachádza sa v ochrannom pásme PZ. Začiatkom 20. storočia bolo založené aj sadovnícky hodnotné lipové stromoradie lemujúce potok Drázus. Stromoradie sa dodnes zachovalo s neskoršími dosadbami líp. Z tej doby sa doposiaľ zachovali stromové skupiny a porastové partie rôzne roztrúsene po vnútornej ploche interiéru mesta. Okrem týchto úprav bol priestorovými vegetačnými prvkami sprevádzaný potok Drázus a z neho odbočujúce mlynské náhony a rieka Slaná ohraničujúca mesto zo západu. Tieto brehové porasty tvorili prirodzenú plošno-priestorovú štruktúru lemujúcu mesto zo západu a čiastočne východu.

F.1.9. prvky uličného interiéru a uličného parteru

Historické centrum Rožňavy si napriek extenzívnemu rozvoju v 2. pol 20. stor. zachovalo svojskú atmosféru malomesta z prelomu 19. a 20. storočia. Zachovalo si takmer nenarušený priestor Námestia baníkov a z neho vybiehajúcich ulíc. Pamiatková zóna si zachovala nielen hlavné objekty, orientované do uličných koridorov a námestí, ale aj dvorové krídla, medziparcelné murivá, mikropriestory dvorov, prejazdov a množstvo umelecko-remeselných detailov.

V porovnaní so súčasným stavom prešla za uplynulé storočie výraznou zmenou celá plocha námestia. V intraviláne mesta bola jedinou riadne vystavanou komunikáciou cesta z juhu od Brzotína, ktorá sa na námestí rozvetvovala do vidice smerom na Betliar a Čučmu. Táto cesta mala kameňom spevneným povrchom a odtokovými rigolmi, ako tzv. hradská (preukázané archeologickým výskumom). Ostatné ulice a priestranstvá, vrátane plochy námestia mali ešte začiatkom 20. storočia štrkovo-hlinitý, prašný povrch. Dláždenie sa ešte nachádzalo okolo významných cirkevných stavieb, napr. medzi jezuitskou školou a žiackym kostolom (taktiež preukázané výskumom). V druhej polovici 20. storočia boli všetky povrchy v pamiatkovom území preasfaltované (plocha námestia rovno na prašný podklad, bez úpravy podkladových vrstiev. Novšie úpravy komunikácii asfaltom odstránili prašnosť, častými úpravami však navyšovali úroveň terénu do neprimeranej výšky (napr. cesta pred vežou katedrály).

Partery v pamiatkovej zóne sú najviac ohrozené častými zmenami využitia domov. Úpravy výkladov v 2. polovici 20. storočia často znamenali znehodnotenie parterov vybúraním nadrozmerných otvorov bez vzťahu ku kompozícii fasád. Tradičnými boli v meste od 19. do polovice 20. storočia krámkové nadstavce výkladov, ktorých podoba sa zachovala na historických fotografiách. Tieto sa už v meste zachovali len ojedinele, môžu však slúžiť ako príklad pri obnove parterov.

F.2. PAMIATKOVÉ HODNOTY ÚZEMIA NEHMOTNEJ POVAHY

Mesto Rožňava si uchováva tradíciu banského mesta v širokom povedomí svojich obyvateľov i kultúrno-spoločenskými udalosťami. Ďalším významným znakom Rožňavy je jej cirkevná tradícia. Cisárovná Mária Terézia, zriaďovacou listinou z 15. januára 1776, vymedzila územie rožňavského biskupstva župami: Gemer, Novohrad, Malohont, Turňa, južný Spiš a časť Horehronu. Zrušenie jezuitského rádu v r. 1773 napomohlo zabezpečiť nové biskupstvo majetkom. V Rožňave bola zriadená sídelná kapitula so 6 kanonikmi. Vlastné dejiny biskupstva sa začínajú dňom 21. novembra 1776, kedy bol uvedený do úradu nový biskup - ostrihomský pomocný biskup Anton Révay. Patrónom novej diecézy bol sv. Ján Nepomucký.

V Rožňave sa narodili alebo pôsobili známe osobnosti, akými boli zlatník J. Szilassy, historik I. Hollák, maliar K. Schablik, spisovateľa A. Benčíč, L. Fábry, P. J. Šafárik, S. Tomášik, S. Vozár, J. Záborský. Zaujímavosťou mesta okrem zachovaných umelecko-historických a architektonických pamiatok, kostolov, meštianskych a remeselných domov je Banícke múzeum, umiestené v klasicistickej administratívnej budove prvej rožňavskej manufaktúry na výrobu kože tzv. Markovej továrne.

Historické názvy ulíc v pamiatkovej zóne

Rákóczi tér, Masarykovo nám, Námestie baníkov
Betléri utca, Betliarska ulica

Nagy Csusomi utca, Čučmianska Dlhá
Berzetei utca, Gróf Andrásy Dénes utca, Šafárikova ulica
Zöld fa utca, Rákóczi utca, Ulica zeleného stromu
Oskola, Normová ulica
Tanoda utca, Ulica Cyrila a Metoda, Ulica akademika Hronca
Klepus
Öt ház utca, Košická cesta
Kórház utca, Nemocničná ulica, ulica Kósu-Schoppera
Váraljai utca, Ulica partizána Tótha, Krásnohorská ulica
Iskola köz, Školský prechod

F.3. Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany

Vznik Rožňavy je od začiatkov spojený s baníctvom. Pri ťažobnom priestore sa po darovaní územia kráľom ostrihonskému arcibiskupstvu v roku 1291 začína vyvíjať aj mestské osídlenie. Jeho najstaršia časť bola v priestore okolo dnešného katedrálneho kostola. Táto štruktúra už dnes v teréne zanikla. Dnešné mesto rešpektuje pôdorysnú štruktúru z 15. storočia, kedy sa zástavba posunula východným smerom a vzniklo štvorcové námestie. Územie pamiatkovej zóny sa vyznačuje významnými urbanistickými hodnotami. Zachovala sa pôdorysná štruktúra sídla so štvorcovým námestím, zachovali sa tiež bloky zástavby, historická parcelácia, tradičná zástavba a jej skladba, výškové zónovanie a pod., ale aj architektonickými, umelecko–historickými a výtvarnými hodnotami jednotlivých objektov. Medzi najvýznamnejšie hodnoty Pamiatkovej zóny Rožňava patrí nepochybne takmer intaktne zachovaná historická parcelácia územia ako aj tradičný spôsob zástavby na jednotlivých parcelách (hlavný objekt s prejazdom alebo priechodom, postavený na šírku parcely s úzkym dvorovým krídlom. Najvýznamnejšími dominantami v pamiatkovom území sú tri rímskokatolícke kostoly s vežami na námestí. Ďalšou stavbou, ktorá prevyšuje svojou výškou dvojpodlažnú zástavbu blokov námestia je radnica v západnej fronte námestia. K hodnotám mesta vo väzbe na pamiatkovú zónu patrí aj mestská zeleň v parku v strede námestia a voľné plochy záhrad za domami v západnom a severnom bloku. Silueta mesta, diaľkové pohľady na pamiatkové územie, vnútorné pohľady v rámci interiéru pamiatkovej zóny ako aj pohľady z interiéru smerom von pre zachovanie kontextu pamiatkového územia s jeho okolím, sú významné pamiatkové hodnoty, ktoré sú predmetom ochrany.

G. Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia

G.1. VŠEOBECNÉ POŽIADAVKY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

1. Cieľom Zásad ochrany PZ je zabezpečiť ochranu a regeneráciu historickej urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny Rožňava, ktorá je tvorená základnými atribútmi urbanizmu - pôdorysnou osnovou sídla, historickou parceláciou, pôdorysnou a hmotovou skladbou zástavby, dominantami a vzájomnými kompozičnými vzťahmi jednotlivých prvkov a priestorov.
2. Cieľom Zásad ochrany PZ je ďalej zachovať pamiatkové hodnoty územia PZ.
3. Nositeľmi pamiatkových hodnôt pamiatkového územia sú jednotlivé nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“), nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami a urbanistický celok PZ.
4. Princíp zachovania materiálnej a ideovej autenticity NKP a nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami ako originálu vyjadruje všeobecnú požiadavku na dôslednú ochranu hodnotnej zachovanej hmotnej súčasti, jej podoby a formy, s rešpektovaním historického vývoja a premien NKP a nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami.
5. Zásada zachovania kontinuity vyjadruje základnú požiadavku na uprednostňovanie takých materiálov, remeselných a technologických postupov, ktoré sú pre NKP a nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami z hľadiska ich pamiatkových hodnôt charakteristické.
6. Pravidlo zaistenia reverzibility predstavuje požiadavku, aby všetky súčasné zásahy do hmotnej podstaty NKP a nehnuteľností s pamiatkovými hodnotami mohli byť v budúcnosti odstránené bez podstatných úbytkov, alebo iných vážnych narušení hmotnej podstaty.
7. Základnou a všeobecnou požiadavkou je zásada zabezpečenia primeraného a vhodného funkčného využitia pamiatkového územia a skladby zástavby z hľadiska pamiatkových hodnôt.

G1.1. Požiadavky na funkčné využitie územia

1. Zachovať a udržiavať súčasnú funkciu pamiatkového územia.
2. Zachovať historickú funkciu komunikačných a verejných priestranstiev (námestie, ulice).
3. Nové funkčné využitie existujúcich objektov v pamiatkovom území nesmie spôsobiť úbytok pamiatkových hodnôt, alebo znemožniť ich vhodnú prezentáciu.
4. Pri rehabilitácii historickej obytnej funkcie objektov v spojení s funkciou obchodných prevádzok (príp. drobnej remeselnej výroby) v pamiatkovom území je potrebné obchodné priestory situovať do priestorov prízemnia hlavného objektu a obytnú funkciu na poschodie, príp. do dvorových krídiel domov.
5. V prípade funkčného využitia novostavieb na území PZ je nutné preferovať ich polyfunkčné využitie (obytnú funkciu a občiansku vybavenosť).
6. Nepripustné funkcie sú tie, ktoré neakceptujú pamiatkové hodnoty územia ako priemyselná veľkovýroba, skladové hospodárstvo, veľké dopravné areály, zariadenia motoristických služieb, veľkopredajné priestory, prevádzky s veľkými nárokmi na skladovanie a dopravnú obsluhu a pod.

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

G.1.2.1. Požiadavky na ochranu historickej pôdorysnej schémy

1. Zachovať vyvinutý komunikačný systém vyplývajúci z historického pôdorysu mesta.
2. Zachovať hĺbkovú parceláciu a nemeniť ju stavebným zlučovaním, aby nedošlo k zmene

stavebných princípov ustálených historickým vývojom a nevznikli veľké kompaktné hmoty zástavby, ktoré by svojou mierkou nevhodne narúšali pamiatkové územie.

3. Pri umiestnení stavieb na pôvodnej historickej parcele vychádzať z historickej zastavovacej štruktúry v konkrétnom území (plošný rozsah).
4. Revitalizovať narušenú pôdorysnú schému v priestore bývalej Normovej ulice, ulice Školský prechod (dvorové krídla domov č. 11 a 12 na Námestí baníkov) a ulice Zelného stromu, regenerovať narušenú parceláciu novou výstavbou (rezervé plochy identifikované na mape č.3, prístup k novej zástavbe podľa usmernenia v tabuľke).
5. Nevytvárať v PZ nové verejné cestné komunikácie.

G.1.2.2. Všeobecné požiadavky pre novostavby v pamiatkovom území

1. Požiadavkou pre novostavby v pamiatkovom území je zásada continuity - architektonické riešenie novostavieb musí vychádzať z pôvodných materiálových, architektonických a urbanistických štruktúr.
2. Zásada continuity nevyklučuje koexistenciu súdobej a historickej architektúry za predpokladu, ak sú medzi nimi zachované architektonicko – urbanistické vzťahy.
3. Novostavba v pamiatkovom území musí byť nositeľom takých architektonických kvalít, ktoré budú prínosom pre dané prostredie a budú ho dlhodobo pozitívne zhodnocovať.
4. Nevyhnutným predpokladom priaznivého začlenenia novostavby do existujúceho prostredia je jej primerané objemové riešenie, novostavba musí rešpektovať výškové zónovanie okolitej historickej zástavby.
5. Drobné stavby umiestnené v pamiatkovom území nesmú svojím architektonickým stvárnením, objemovými a výškovými parametrami, vzhľadom alebo funkciou znehodnocovať prostredie PZ.
6. Na plochách s možnosťou zastavania regenerovať v základných princípoch tradičnú objektovú skladbu, ktorá bude vychádzať z mapových podkladov z roku 1868 a 1952 (rezervné plochy 2 a 3). V odôvodnených prípadoch je prípustné riešiť novú objektovú skladbu analogicky podľa zachovanej okolitej objektivej skladby s obdobnou historickou štruktúrou (rezervná plocha 1). Rozsah zastavanosti parcely a objem prístavieb, alebo novostavieb prispôbiť historickému rozsahu pôdorysu a objemu podobných stavieb v PZ.
7. Nadstavby a úpravy existujúcich objektov budú predmetom individuálneho posúdenia, pričom ich objemové a výškové usporiadanie neprekročí parametre zastavanosti príslušného domového bloku, alebo niekoľkých susedných parciel.
8. Vhodný tvar strechy novostavieb v PZ musí dôsledne vychádzať z architektonického a historického kontextu strešnej krajiny historickej zástavby, musí architektonickým a urbanistickým spôsobom zhodnocovať okolitú strešnú krajinu a nesmie pôsobiť rušivo (objem, výška, proporcie a typológia).
9. Pri navrhovaní spôsobu a rozsahu presvetlenia podkrovia vychádzať z priestorových parametrov strechy a plošných parametrov strešných rovín a tiež zo širšieho architektonického a urbanistického kontextu. Nevhodný je neprimeraný počet a veľkosť strešných okien a situovanie vikierov do uličných strešných rovín, do plochy strechy zapustených terás alebo loggií a iných novodobých prvkov, prípadne ich vzájomná kombinácia.
10. Pri výbere krytiny novostavby rešpektovať materiál, štruktúru, charakteristickú formu a farebnosť historickej strešnej krajiny v PZ. Obmedziť použitie takých strešných krytín, ktoré neboli historicky doložené.
11. Architektonické riešenie hlavnej fasády novostavby situovanej do verejného priestranstva

musí rešpektovať a zohľadňovať reprezentatívnu funkciu hlavnej fasády a tiež architektonické riešenia historických fasád susedných objektov.

12. Osadenie objektu navrhnuť vo všetkých podlažiach uličnej fasády na určenú hranicu ulice.
13. Neumiestňovať na hlavné fasády novostavieb architektonické prvky, ktoré sú v historickom území PZ cudzorodé a pôsobia rušivo.
14. Pri novostavbách je nutné dodržať aj charakteristické výškové osadenie objektu vzhľadom na výšku terénu (chodník, vozovka).
15. Použitie materiálov s výstrednou povrchovou úpravou je nežiaduce. Nevhodné sú plastové dielce, obklady z betónových tvárnic, lesklé keramické exteriérové obklady, kovové obkladové šablóny, veľkoplošné presklenia a pod.
16. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PZ je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých NKP a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy. Nežiaduce sú výrazne expresívne tóny fasádnych náterov.
17. Umiestnenie informačných a technických zariadení bude odsúhlasené osobitným správnym aktom.

G.1.2.3. Požiadavky na reguláciu novej zástavby (rezervné plochy - vid' mapa č. 3 a tabuľka s modrým záhlavím)

1. Rezervné plochy sú identifikované v mape č. 3 zásaďa a špecifikované k mape priloženej tabuľke s modrým záhlavím. Plochy sú určené pre obytné objekty s pridanou funkciou obchodu, príp. drobnej remeselnej výroby (pôvodného „remeselníckeho domu“), respektívne polyfunkčné objekty. Sú to:
 - R1 plocha na východnej strane PZ, na Normovej ulici po odbúranom tzv. Culbovom dome
 - R2 plocha prístupná z ulice Školský prechod po odbúranej časti domov č. 11 a 12. na Námestí baníkov
 - R3 plocha po odbúraní tzv. garbiarskeho domu na ul. Zeleného stromu č. 6.
2. Z hľadiska zabezpečenia ochrany archeologických nálezov viesť inžinierske stavby prioritne v už existujúcich koridoroch.
3. Všetky osobitné náležitosti pre určenie regulatív rezervných plôch vychádzajú zo všeobecných požiadaviek a budú riešené individuálnym správnym aktom.

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

G.1.3.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP

1. Stavebné zásahy a práce, ktoré súvisia so základnou ochranou, obnovou, rekonštrukciou, adaptáciou a s reštaurovaním NKP sú z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a v zmysle znenia týchto zásad prípustnými stavebnými činnosťami.
2. NKP možno využívať v súlade s ich pôvodnou historickou funkciou alebo takou novou funkciou, ktorá rešpektuje pamiatkové hodnoty konkrétnej pamiatky - danosti, výraz, autenticitu, dispozíciu a iné dôležité charakteristiky. Je žiaduce preferovať také funkčné využitie NKP, ktoré vyžaduje najšetrnejšie a minimálne stavebné zásahy, alebo zmeny vo výrazovej, objemovej, materiálovej a ideovej podstate NKP.
3. Je nutné zachovať hmotnú podstatu a autenticitu NKP s rešpektovaním jej vierohodnej podoby, stavebného vývoja a pozitívnych stavebných premien. Všetky pozitívne zmeny NKP realizované v časovej kontinuite od vzniku až po súčasnosť sú predmetom

pamiatkovej ochrany. Okrem iných pozitívnych zmien je ako pozitívna zmena v ochrane pamiatkového fondu chápané čiastočné prirodzené starnutie, degradácia alebo opotrebovanie materiálov – patina, ktorá tvorí prirodzenú súčasť NKP, ak rozsah, miera a stupeň starnutia, degradácie alebo opotrebovania materiálov nepresiahne objektívnu úroveň, nad ktorú nie je jej zachovanie žiaduce.

4. Architektonické, umelecko – remeselné a remeselné artefakty a prvky, stavebné techniky, technológie, pôvodné materiály, zariadenia, povrchové úpravy a iné prvky charakteristické pre NKP je potrebné chrániť a zachovať. Je nutné uprednostňovať obnovu a opravu všetkých historických prvkov a súčastí NKP pred ich nahradením alebo vymenením za kópie okrem prípadov, keď rozsah a stupeň poškodenia originálu je objektívne a preukázateľne nezvratný.
5. Ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, je nevyhnutné dodržiavať zásadu continuity. Pri výbere materiálu, technologického a remeselného postupu v najvyššej možnej miere dbať na zachovanie nadväznosti na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup.
6. Pri realizácii obnovy dodržať zásadu reverzibility.
7. Zachovať všetky historické architektonické, umelecké alebo remeselné súčasti, prvky a detaily exteriéru a interiéru NKP – napr. výzdoba povrchov, komínové hlavice, okenné a dverné výplne, historické podlahy a dlážky, stropy, klenby, krov, rôzne technické riešenia a pod.
8. Rešpektovať historický nosný a konštrukčný systém pamiatky a pri jeho sanácii použiť taký spôsob, ktorý najviac materiálovo, konštrukčne a technologicky zodpovedá historickému nosnému a konštrukčnému systému NKP a ktorý zároveň minimalizuje možné negatívne vplyvy na historické súčasti NKP.
9. Rešpektovať základné komunikačné a dispozičné riešenia NKP. Nové funkčné využitie prispôbovať historickej dispozícii NKP.
10. Komplexnú obnovu NKP možno realizovať až na základe príslušného pamiatkového výskumu. Pamiatkový výskum môže byť nariadený aj pri čiastkových obnovách (napr. obnova fasády, obnova jednotlivých priestorov predmetnej pamiatky, obnova krovu a iných hodnotných častí a prvkov a pod.).
11. Pri obnove NKP je nutné klásť dôraz na kvalitu projektovania a kvalitu následnej realizácie jednotlivých stavebných alebo iných detailov, ktorých nezvládnutie môže veľmi negatívne ovplyvniť celkový výraz alebo inú podstatnú vlastnosť NKP alebo jej prezentácie.
12. Je nutné zachovať a udržiavať výškové a priestorové usporiadanie objektov NKP. Je neprípustné nadstavovať NKP v PZ o ďalšie podlažia, alebo zvyšovať obvodové múry pamiatky. Prístavby k NKP v historicky neopodstatnených polohách sú neprípustné. Prístavby dvorových krídiel situovať prioritne na plochách zaniknutej historickej zástavby.
13. Pri obnove murív a zvislých nosných konštrukcií je nutné:
 - a. Zachovať ich hmotnú, konštrukčnú a materiálovú podstatu. Minimalizovať perforovanie historických murív, zväčšovanie, resp. zamurovanie dverných, okenných, resp. iných otvorov.
 - b. V prípade nutnosti sanácie staticky narušených NKP je potrebné v prípravnej fáze zabezpečiť komplexnú analýzu príčin statického narušenia a popis súčasného stavu jednotlivých konštrukcií z hľadiska ich mechanickej pevnosti a stability. Pri príprave a realizácii sanácie statického zabezpečenia použiť taký druh technologických a materiálových postupov a technických riešení, ktorým sa zabezpečí mechanická pevnosť a stabilita objektu s minimalizovaním negatívnych vplyvov na NKP.

- c. Zo zásady zachovania kontinuity vyplýva prioritné použitie tradičných stavebných techník, stavebných materiálov, technologických a remeselných postupov, ktoré zodpovedajú konkrétnej NKP.
- d. Pri obnove a údržbe historických konštrukcií trasovanie inžinierskych sietí a rozvodov alebo iných technických zariadení navrhnuť a viesť tak, aby sa minimalizovali zásahy do historickej hmoty.
- e. Zachovať hmotnú podstatu nálezových situácií po odkrytí omietkových vrstiev (otvory, ostenia, konštrukčné prvky, odľahčovacie oblúky, portály a iné prvky) a to aj v prípade, že nebudú prezentované.

14. Pri obnove stropov, klenieb a horizontálnych nosných konštrukcií je nutné:

- a. Zachovať ich hmotnú konštrukčnú a materiálovú podstatu v najväčšej možnej miere.
- b. Pri obnovách stropov rešpektovať a regenerovať ich historickú funkciu, konštrukčný princíp, príslušnú typológiu stropu a ich materiálovú podstatu.
- c. Pri obnovách stropov a klenieb zachovať všetky tvaroslovné, dekoratívne a funkčné prvky stropných konštrukcií – profiláciu, štukovú výzdobu, dekoratívne prvky, výtvarnú alebo farebnú povrchovú úpravu, historické vetracie, svetlíkové alebo iné otvory. Pri obnove nezvratne poškodených alebo chýbajúcich častí stropov použiť príslušný identický materiál, konštrukciu a následne aj identické povrchové úpravy nových častí.
- d. Redukovať alebo nerealizovať nadmerné zaťaženie stropných konštrukcií, ktoré by mohlo mať za následok statické alebo stavebno-technické narušenie stropných konštrukcií alebo ich častí.
- e. Zachovať historické svetlíkové telesá so všetkými ich súčasťami.
- f. Minimalizovať realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými stropmi v celej ploche stropu alebo jeho časti.
- g. Klenby pamiatok, ako významnej súčasti horizontálnych stavebných konštrukcií jednotlivých stavebno-historických období, sú významným architektonickým, konštrukčným, remeselným a technickým stavebným dokumentom, ktorý je potrebné zachovať.
- h. Pri obnove klenbových systémov zabezpečiť statickú bezpečnosť a zachovaný stavebno-technický stav klenieb (hlavne pri stavebných prácach, keď sú klenby odhalené a vystavené poveternostným vplyvom, alebo zachované historické klenby suterénov asanovaných objektov pred negatívnymi vplyvmi ťažkých stavebných mechanizmov alebo iných negatívnych vplyvov).
- i. Pri obnove staticky narušených klenieb použiť také statické zabezpečenie, ktorého aplikácia vyžaduje minimálne stavebné zásahy do klenieb a úbytky historických materiálov klenieb.
- j. V klenbách je nežiaduce realizovať prierazy alebo otvory za účelom zmeny dispozície pamiatky, realizácie vertikálnych komunikácií – schodiská, výťahy a pod. Je neprípustné nadmerné zaťažovanie klenieb, ktoré môže ohroziť ich stavebnotechnický stav.
- k. Je nežiaduce realizovanie akýchkoľvek novodobých stropných podhľadových konštrukcií pod historickými klenbami v celej ploche klenieb alebo ich časti.
- l. Z hľadiska prezentácie klenieb je nežiaduce viesť pod klenbami alebo cez klenby (s výnimkou klenieb suterénov) rozvody a potrubia, klimatizačné zariadenia alebo iné technicko – prevádzkové zariadenia, ktoré by negatívne ovplyvňovali prezentáciu klenieb. Rovnako je nežiaduce dispozičné členenie historických

zaklenutých priestorov sekundárnymi murovanými alebo inými priečkami.

m. Pri výbere druhu, typu a veľkosti osvetľovacích telies zohľadňovať historickú konštrukciu a typológiu klenieb.

15. Historické suterény NKP predstavujú významný prvok jednotlivých stavebno-historických období a sú významným stavebným, architektonickým, konštrukčným a remeselným dokladom, ktorý je potrebné zachovať, regenerovať a prezentovať. Pri obnove suterénov je nutné:

- a. Zachovať všetky historické stavebné konštrukcie a architektonické časti (materiálové zloženie murív a klenbového systému, tvar klenieb, murivá, klenbové oblúky, niky, historické vstupy a schodiská, vetracie otvory a pod.).
- b. Zachovávať a regenerovať pôvodný historický pôdorys suterénov a minimalizovať členenie suterénov novými sekundárnymi priečkami.
- c. Pri obnovách klenieb suterénov zachovať odtlačky maltového spojiva od podporného debnenia. Je neprípustné povrchovo upravovať klenby a murivá suterénov rôznymi omietkovými systémami, cementovo-betónovým vyplňovaním ložných škár klenieb a murív, rôznymi farebnými náterovými hmotami alebo takými nátermi alebo systémami, ktoré by mohli spôsobiť materiálovú degradáciu murív a klenieb a ktoré by zároveň mohli zásadným spôsobom meniť historické vizuálne vlastnosti povrchov murív a klenieb suterénov.
- d. Pri obnovách podláh suterénov minimalizovať použitie mokrých stavebných procesov. Je nežiaduce použitie plošných monolitických betónových vrstiev a mazanín, alebo takých skladieb podláh, ktoré môžu dlhodobo negatívne ovplyvniť optimálny hydrofyzikálny režim zemnej vlhkosti. V suterénoch pamiatok je žiaduce aplikovať plošne paropriepustné a dutinové konštrukcie podláh, ktoré budú v budúcnosti reverzibilne odstrániteľné bez úbytku pamiatkových hodnôt historických suterénov.
- e. V suterénoch je neprípustné viesť rozvody, potrubia a iné technické zariadenia v historických vertikálnych a horizontálnych stavebných konštrukciách (murivá a klenbový systém). Rozvody, potrubia a iné technické zariadenia je nutné (i v závislosti od využitia priestorov) umiestňovať na povrchu historických stavebných konštrukcií – je neprípustné zasekávať trasy do historických murív a klenieb. Potrubia, rozvody a iné technické zariadenia je možné a žiaduce viesť aj v pozíciách pod novými podlahami.
- f. Obnovovať historicky zaniknuté vstupy do suterénu.

16. Predmetom pamiatkovej ochrany sú historické strechy NKP na území PZ. Historické strechy pozostávajú z historických krovov, strešných plášťov a takých technických, stavebných alebo dekoratívnych prvkov, ktoré majú súvis s historickými strechami alebo sa vyskytujú v priestore historických striech (podstrešia) a sú nositeľmi pamiatkových hodnôt. Predmetom ochrany historických striech sú ich tradičné historické tvary, sklony strešných rovín, konštrukcie, hmoty, urbanistické proporcie a vzťahy vo väzbe na okolitú historickú strešnú krajinu PZ. Predmetom pamiatkovej ochrany sú aj všetky historické charakteristické prvky a detaily historických striech ako sú atiky, dekoratívne prvky, strešné okienka, vikiere, klampiarske prvky a detaily striech, komínové telesá, vetracie otvory a podobne. Základnou požiadavkou zachovania a udržiavania dobrého stavebno-technického stavu historických striech je ich pravidelná a dôkladná základná údržba. Pri obnove historických striech NKP je nežiaduce:

- a. Meniť tvar historických striech, sklon strešných rovín, výšku hrebeňa strechy.
- b. Upravovať nevhodným a neopodstatneným spôsobom priestorové vzťahy

- spodného okraja strešných rovín vo vzťahu ku korunnej rímse.
- c. Odstraňovať nefunkčné komínové telesá alebo historické komínové hlavice.
 - d. Vikiere, zapustené terasy a loggie na strechách NKP je možné realizovať len v historicky doložených polohách, novotvary iba výnimočne mimo exponovaných pohľadov interiérov ulíc a verejných priestranstiev. Je neprípustné vytváranie neproporčne hmotovo a rozmerovo veľkých vikierov, súvislých pásových vikierov alebo vikierov bez dostatočného vzájomného odstupu.
17. Všetky historické krovy NKP sú predmetom pamiatkovej ochrany. Predmetom ochrany je historický konštrukčný systém a jednotlivé historické prvky krovových konštrukcií.
- a. Pri regenerácii a obnove krovových konštrukcií postupovať podľa zásady zachovania autenticity konštrukcií a prvkov a podľa zásady materiálovej a remeselnej kontinuity. Regenerácia a obnova krovových konštrukcií je založená na konzervácii autentických konštrukcií a prvkov. V prípade nutnosti lokálnej výmeny nezvratne poškodených prvkov je žiaduce použiť rovnaký materiál a remeselný postup.
 - b. Na území PZ je žiaduce obmedziť vstavby do podkroví NKP. Vstavba, ktorej realizácia si vyžaduje odstránenie podstatnej časti historického krovu je neprípustná.
 - c. Nové vstavby do priestorov podkrovia NKP je nutné realizovať maximálne v jednom podlaží, v prípade výškovo rozmerných krovov je možná realizácia otvorenej galérie v druhej úrovni.
 - d. Vstavby do podkroví primárne riešiť ako veľkopriestory s pohľadovo vnímateľnými krovovými konštrukciami vrátane krokiev.
 - e. Presvetlenie priestorov nových podkrovných vstavieb riešiť v strešných rovinách orientovaných do verejných priestranstiev možno riešiť len formou strešných okien. Perforovanie strechy strešnými oknami riešiť v optimálnom počte a veľkosti.
 - f. Realizácia vstavieb do podkroví v prípade úzkych dvorových krídel, hospodárskych stavieb a takých objektov, ktorých vnútorné rozmery nevyhovujú minimálnym štandardom a požiadavkám pre realizáciu podkrovných priestorov z hľadiska ich optimálnych rozmerových parametrov je nežiaduca.
18. Pri výmene strešnej krytiny NKP použiť taký druh a materiál strešnej krytiny, ktorý vychádza z poznania objektu, pamiatkového výskumu alebo z miestnych analógií. Pri výmene strešnej krytiny je neprípustné použitie novodobých nekvalitných napodobení historických krytín, alebo použitie nových druhov krytín, ktoré nemajú žiadne opodstatnenie na území PZ, napr. profilované (poplastované) plechové pláty imitujúce kusovú krytinu, resp. v tvare trapézového plechu, profily z vlnitých vláknocementových, alebo plastových dielcov, bitúmenové pásy, asfaltové šindle a podobne. Nevhodné sú i niektoré moderné tvary pálených a betónových krytín.
19. Štítové a parcelačné múry dvorových krídel zachovať v kompaktnom stave. V štítových murivách je nežiaduce vytváranie okenných alebo vstupných otvorov. Pri obnove štítových murív NKP, parcelačných múrov a parcelačných stien dvorových krídel zohľadňovať ich utilitárnu funkciu vo vzťahu k reprezentačnej funkcii hlavných fasád NKP – povrchovú úpravu štítových murív a parcelačných múrov dvorových krídel odlišiť od povrchovej úpravy hlavných fasád farebnou prípadne inou povrchovou úpravou.
20. Pri obnove balkónov, pavlačí a loggií je nutné zachovať tvar, pôvodné tvaroslovné, konštrukčné a umelecko-remeselné prvky a materiálovú skladbu historických balkónov, pavlačí a loggií NKP. Nové konštrukcie (pevné prestrešenia, podhlády, zasklievanie balkónov, pavlačí a loggií, zateplenie, slnolamy) je neprípustné. Je nevhodné vytvárať

nové balkóny, pavlače a loggie na NKP bez relevantnej historickej opodstatnenosti.

21. Je nutné zachovať, regenerovať a obnovovať historické schodiskové konštrukcie ako súčasti exteriérov a interiérov objektov NKP vrátane ich konštrukčných, tvaroslovných a dekoratívnych súčastí (nosné vonkajšie a murivá, klenby nad ramenami a podestami, svetlíky, podesty a stupne alebo ich obklady, schodnice, zábradlia, madlá a pod.) Je nutné zachovať pôvodnú komunikačnú funkciu schodiskového priestoru a súvisiace komunikačné prístupy, zachovať priestor schodiska (svetlíky, zrkadlá, podesta) v pôvodnom tvare, polohe a umiestnení.
22. Je nutné zachovať zábradlia, mreže a doplnkové alebo dekoratívne kovové prvky ako súčastí objektov NKP (schodiskové, pavlačové a balkónové zábradlia, okenné, dverné a nadsvetlíkové mreže, okopníky a ďalšie kovové detaily). Poškodené mreže a zábradlia a ostatné kovové prvky dopĺňať v identickom materiáli a rovnakou technológiou s rešpektovaním tvaru, profilácie, členenia a farebnosti. V prípade, že sa nezachovali pôvodné zábradlia, mreže a ostatné kovové prvky, nové prvky vyhotovovať na základe poznania historického kontextu a slohových analógií.
23. Historické výplne okenných a dverných otvorov sú nositeľmi pamiatkových hodnôt a sú cennou súčasťou exteriéru a interiéru objektov v PZ a podieľajú sa na ich architektonickom výraze. Pri obnove NKP je nutné:
 - a. Zachovať, regenerovať a obnovovať historické výplne okenných a dverných otvorov NKP.
 - b. Zachovať autentickú hmotu týchto stavebných prvkov a všetkých ich častí (vrátane obloženia, kovania, kľučiek, staršieho skla, spojovacích a stužujúcich prvkov, náterov a iných povrchových úprav).
 - c. Uprednostniť opravu a repasáciu historických výplní okenných a dverných otvorov pred realizáciou kópií alebo novotvarov.
 - d. V prípade, že rozsah a stupeň poškodenia originálu je preukázateľne nezvratný, je prípustné nahradiť originál tvarovou, konštrukčnou a materiálovou kópiou.
 - e. Chýbajúce výplne historických okenných a dverných otvorov vyrobiť podľa podobných hodnotných starších prvkov zachovaných na objekte a dbať o vytvorenie identickej kópie (tvarovej aj materiálovej). Ak sa na budove nezachovali takéto konštrukcie, je nutné vychádzať z historických a regionálnych analógií.
 - f. Pri konzervácii, údržbe, opravách a rekonštrukciách historických okien, dverí a iných podobných prvkov a všetkých súčastí (vrátane obloženia, kovania, kľučiek, skla, spojovacích prvkov, náterov a iných povrchových úprav) je vhodné dať prednosť pôvodnému spôsobu vyhotovenia, spojenia, upevnenia a používať materiály totožné s autentickým materiálmi.
24. Historické omietky (bez ohľadu na vek, umeleckú hodnotu, zdobnosť, kvalitu výtvarného poňatia, stupňa poškodenia) tvoria súčasť NKP, jej materiálnej, dokumentárnej a výtvarnej podstaty, čím sú predmetom pamiatkovej ochrany. Pri obnove omietok je nutné postupovať vo väzbe na podmienky technologického a remeselného spracovania materiálu, a to:
 - a. Rešpektovať výskumom, resp. z analógií doloženú skladbu materiálu, druh a podiel jednotlivých zložiek (použitých tradičných spojív a zodpovedajúcich plnív a prímiesí v štruktúre, zrnitosti a farebnosti).
 - b. Pri obnovách šetrne odstraňovať následky neodborných úprav, ktoré znehodnotili historickú architektúru (najmä nepriedušné nátery, betónové vysprávky, nástreky a pod.).

- c. Chýbajúce časti sochárskej a štukovej výzdoby, resp. architektonické a dekoratívne prvky realizovať v pôvodnom tvare, členení a materiáli – analogicky podľa zachovaných častí.
25. Fasády NKP sú ucelené architektonické kompozície, ktorých súčasťou je architektonické členenie a umelecko-remeselné prvky (sochárska, štuková a maliarska výzdoba a pod.). Pri ich obnove je nutné:
- Zachovať a regenerovať historickú podstatu fasády a parteru (hmotnú aj estetickú), najmä slohový výraz, členenie, rytmizáciu, osovosť, gradáciu, akcenty, tvaroslovie, tektoniku, proporcie plôch, veľkosť otvorov, kompozičné vzťahy a pod. Analytickú prezentáciu výsledkov pamiatkového výskumu uplatniť len výnimočne v mimoriadne odôvodnených prípadoch.
 - Zachovať a regenerovať autentickú hmotu historických okien, dverí, vrát, výkladov, okeníc, mreží a pod. Zmeny osadenia výplní (brán, vstupných dverí, okien, výkladov) a utilitárne stavebné úpravy ostenia sú prípustné len v odôvodnených prípadoch. Pri obnove fasád je nutné preferovať tradičné materiály, technológie a postupy.
 - Odstrániť následky nevhodných stavebných úprav (nepriedušné nátery, betónové vysprávky a nástreky, keramické, kamenné a umelokamenné obloženia parterov a soklov a pod.).
 - Farebnosť fasád sa určuje na základe vyhodnotenia sondáže takto zameraného pamiatkového výskumu. V prípade, že nie je možné zistiť autentickú farebnosť, bude určujúca typická farebná úprava pre daný slohový výraz. Je neprípustná realizácia výrazne expresívnych odtieňov farieb alebo vzájomne disharmonických farebných kombinácií.
26. Predmetom pamiatkovej ochrany sú všetky historické podlahy NKP (ich materiálová a konštrukčná skladba). Pri ich obnove je nutné:
- Zachovať všetky typy a druhy historických podláh – drevené, keramické, keramitové, liate terazzo, kamenné alebo betónové podlahy alebo iné povrchové úpravy charakteristické pre dané obdobie a funkciu interiérového alebo exteriérového priestoru.
 - Pri obnove a regenerácii nezachovaných interiérových a exteriérových podláh NKP (materiál, konštrukcia, typ, farebnosť, povrchová úprava, veľkosť prvkov podláh alebo dlažobného materiálu, spôsob a raster uloženia a prípadné záverečné povrchové úpravy, ochranné alebo farebné nátery) je potrebné postupovať na základe pamiatkového výskumu alebo jednotlivých analógií.
 - Pri obnove a rekonštrukcii vydláždených plôch exteriérov dvorových častí meštianskych domov - prejazdov, chodníkov, dláždených plôch je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať, využiť a regenerovať historický dlažobný materiál, rovnako historickú niveletu dlažieb a terénny profil dláždených plôch a historický plošný rozsah dláždených plôch exteriérov.
 - Fragmenty zachovaných historických interiérových alebo exteriérových podláh alebo dlažieb je žiaduce vhodným spôsobom a v primeranom rozsahu zakomponovať do nových podláh alebo dlažieb za účelom prezentácie podlahového a dlažobného materiálu.
 - Nový dlažobný alebo podlahový materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.
27. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky sú integrálnou súčasťou NKP a sú predmetom pamiatkovej ochrany. Spôsob obnovy (umelecko-remeselný alebo reštaurátorský)

výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov sa stanoví na základe pamiatkovej hodnoty konkrétneho diela. Konkrétne stanovenie požiadaviek obnovy bude uvedené v osobitnom správnom akte. Pri ochrane týchto prvkov je nutné:

- a. Odbornou údržbou, stabilizáciou a konzerváciou výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov predchádzať ich poškodeniu, čím sa predíde rozsiahlym reštaurátorským zásahom.
- b. Základnou požiadavkou pri reštaurovaní kultúrnych pamiatok a ich súčastí je fyzická záchrana výtvarných diel a umelecko-remeselných prvkov ako celku.
- c. Nové materiály a zásahy, ktorými sú výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky obnovované (reštaurované) musia byť odlišiteľné a podľa možnosti reverzibilné.
- d. Na základe slohovo - formálnej analýzy, komplexnej komparácie reštaurovaného diela, umelecko - historického vyhodnotenia, posúdenia archívnych prameňov a analógií, resp. vyhodnotenia výsledkov reštaurátorského výskumu prinavrátiť v najvyššej možnej miere slohovú čistotu, ktorá bude zodpovedať obdobiu vzniku výtvarného diela.
- e. Pri voľbe metodiky reštaurátorského zásahu individuálne zohľadniť možnosti realizácie technológie, stanoviť vhodnú mieru retuší a citlivého výtvarného a vizuálno – estetického scelenia reštaurovaných diel.
- f. V odôvodnených prípadoch je možné použiť substitučnú metódu regenerácie (nahradenie iným materiálom) časti diela.
- g. Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky zachovať na mieste, pre ktoré boli pôvodne určené. Jednotlivé časti výtvarného diela, ktoré sú jeho integrálnou súčasťou, nemôžu byť od neho oddelené.

28. Historická technická infraštruktúra a technické zariadenia sú taktiež predmetom pamiatkovej ochrany. Pri obnove je nutné:

- a. Zachovať tie historické technické zariadenia a infraštruktúru NKP, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany ako nositeľov pamiatkových hodnôt dokumentujúcich technické a stavebné riešenia doby ich vzniku.
- b. Hodnotné historické technické zariadenia obnoviť a využiť pre rovnakú alebo podobnú funkciu alebo vhodnou formou konzervovať.
- c. Nevyhnutné nové technické zariadenia ich rozvody (rozvodné a meracie skrine alebo prístroje, rozvody sietí, antény, klimatizačné zariadenia, vývody vykurovacích zariadení a pod.) umiestňovať alebo viesť v takých pozíciách, ktoré zodpovedajú pamiatkovým hodnotám objektu a nárokom na primeranú pamiatkovú prezentáciu.
- d. Nové rozvody (podľa účelu využitia priestoru) je žiaduce viesť po povrchu stavebných konštrukcií alebo v trasách starších rozvodov s minimalizovaním takých nových trás, ktoré by narušili historické konštrukcie a ich historické povrchové úpravy.
- e. Pri projektovaní a realizovaní technických rozvodov minimalizovať prierazy v historických murivách. Je neprípustné viesť trasy technických rozvodov tak, aby narušili historické kamenné články ostení, okien, schodísk, sedílií a iných architektonických prvkov.
- f. Technické zariadenia a rozvody povrchovo upraviť tak, aby sa minimalizovali rušivé farebné kontrasty s okolitými časťami kultúrnej pamiatky (farba stien, podláh, kamenného muriva v suterénoch a podobne).
- g. Technické zariadenia počítačových sietí, telekomunikačné antény, GSM antény, satelitné zariadenia v tvare parabol a v iných veľkorozmerných tvaroch nie je

možné osadzovať na NKP. Výnimku tvoria technické zariadenia súvisiace s bytovou funkciou a tie osadzovať iba v opodstatnených prípadoch na neexponovaných miestach dvorových fasád.

29. Pri sanácii objektov proti vlhkosti je nutné:

- a. Odstrániť sekundárne negatívne stavebné zásahy do NKP zapríčiňujúce nedostatočné vetranie alebo zvýšené vlhnutie murív, alebo ich upraviť tak, aby sa docielil optimálny stav.
- b. Odstrániť súvislé betónové vrstvy v suterénoch, nevhodné obklady stien, nevhodné cementové omietky a nástreky, rôzne chyby klampiarskych a stavebných detailov spôsobujúcich zatekanie dažďovej vody, rôzne nesprávne realizované odvodňovacie systémy a pod.
- c. Nové úpravy realizovať spôsobom zamedzujúcim vlhnutie (odseparované sokle, odvetrané podlahy atď.). Pri komplexných sanáciách vlhkosti NKP postupovať na základe prípravnej dokumentácie príslušného odborníka analyzujúcej príčiny nežiaducej vlhkosti a možné alternatívy sanácie.
- d. Pri výbere vhodnej metódy sanácie proti vlhkosti je potrebné vybrať takú, ktorej realizácia spôsobí najmenší úbytok pamiatkových hodnôt a zároveň nenaruší estetický vzhľad objektu.

29. Pri riešení vykurovania a zatepľovania NKP je nutné dodržať tieto požiadavky:

- a. Zatepľovanie fasády objektov NKP je neprípustné, v odôvodnených prípadoch je možné zatepliť štítové murivá. Povrchová úprava zateplenia má byť realizovaná tradičným spôsobom (krúženou jadrovou omietkovou v neutrálnej farebnosti).
- b. Vykurovanie NKP je nutné navrhnuť a realizovať tak, aby sa nenarušili pamiatkové hodnoty a estetický vzhľad objektu.
- c. Osadzovanie lokálnych vykurovacích zariadení s vývodom spalín a vetraním do uličných fasád je neprípustné.

G.1.3.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou

1. Objekty vytypované na vyhlásenie za NKP (na mape č. 3 vyznačené oranžovou farbou + tabuľka) - svojim pôdorysným založením, výškovým a priestorovým usporiadaním a výrazom exteriéru spoluvytvárajú historickú urbanistickú štruktúru pamiatkového územia PZ, ktorá je ako celok predmetom pamiatkovej ochrany.
2. Medzi objekty s pamiatkovou hodnotou (na mape vyznačené hnedou farbou + tabuľka) sú zaradené objekty dotvárajúce historicko – urbanistické prostredie, ktoré rešpektujú všetky pozoruhodné časti budovy, jej tradičný rámec, situáciu, vyváženosť kompozície a vzťahy k okolitému prostrediu. Obnovujeme ich umelecko-remeselným spôsobom.
 - a. Pri úpravách objektov vytypovaných za NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou platia tie požiadavky z kapitoly G.1.3.1. (Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP), ktoré sa vzťahujú najmä na objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie exteriéru predmetných objektov.
 - b. Neopodstatnené účelové asanácie objektov vytypovaných za NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou sú neprípustné.

G.1.3.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu nehnuteľnosti s rušivými prvkami vo vzťahu k pamiatkovým hodnotám územia (na mape č. 3 vyznačené zelenou farbou + tabuľka).

Objekty zaradené do tejto kategórie svojim pôdorysným založením, alebo výškovým

a priestorovým usporiadaním, prípadne výrazom exteriéru alebo zlým technickým stavom narúšajú historickú urbanistickú štruktúru PZ . Požiadavky na možnosť nápravy rušivého prvku sú uvedené priamo v tabuľke.

G.1.3.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších nehnuteľností v pamiatkovej zóne.

Do tejto kategórie patria objekty, ktoré urbanisticky, architektonicky a funkčne nepôsobia v prostredí PZ rušivo. Ich architektonické stvárnenie nevykazuje pamiatkové hodnoty. Ide prevažne o objekty a novostavby z druhej polovice 20. storočia, situované na mieste zaniknutej historickej zástavby a zachovávajú historický urbanizmus, prípadne objekty, ktoré vznikli výraznou prestavbou historických stavieb. Tieto objekty je nutné:

1. Udržiavať v trvale dobrom stavbeno – technickom stave vrátane ich prostredia a uplatňovať taký spôsob ich využívania, ktorý nie je v rozpore s ochranou pamiatkového územia PZ.
2. Rozsah nadstavieb, prístavieb posúdi krajský pamiatkový úrad individuálne.

G.1.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a uličného parteru

Uličný interiéru predstavuje komunikačná plocha jednotlivých ulíc vymedzená fasádami objektov, oplotením, uličnou čiarou. Jeho súčasťou je uličný parter, povrchy komunikácií a verejných priestranstiev, prvky zelene v uličnom interiéru, uličné osvetlenie, prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia, umelecké artefakty, informačné, reklamné a propagačné zariadenia, sezónne terasy a sedenia, technické zariadenia a pod.

G.1.4.1. Požiadavky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu uličného parteru

Zachovať a v opodstatnených prípadoch obnoviť funkciu historicky daného parteru uličných fasád (s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov a pod.).

G.1.4.2. Požiadavky pre regeneráciu povrchov komunikácií a verejných priestranstiev

1. Komunikačná sieť historických ulíc a verejných priestranstiev je daná a vývojom stabilizovaná. S výnimkou trasovania novej komunikácie cez uvoľnenú parcelu č. 223, ktorú je nutné korigovať v súlade s novou výstavbou na tejto rezervnej ploche.
2. Pri povrchových úpravách spevnení komunikačnej siete a verejných priestranstiev prihliadať na účel využitia (vozovka, pešie plochy).
3. Zachovať vyvinuté výškové členenie a modeláciu terénu na všetkých uliciach s výnimkou severnej trasy Normovej ulice, kde je nutné zabezpečiť reštitúciu pôvodnej výšky ulice
4. Nový dlažobný, alebo podlahový materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.
5. Povrch vozoviek určených pre cestnú dopravu je alternatívne možné s ohľadom na osobitné nároky realizovať aj z iných ako tradičných materiálov (napr. živičný povrch).
6. Rešpektovať nivelety existujúcich vstupov do objektov, výškové rozdiely prednostne riešiť v rámci dispozície objektu.
7. Minimalizovať situovanie a rozsah technickej infraštruktúry v spevnených povrchoch, v nevyhnutných prípadoch ich vizuálne eliminovať.

G 1.4.3. Požiadavky pre regeneráciu oplotenia

Oplotenie vymedzujúce parcelu na uličnej čiare tvorí uličný parter.

1. Zachovať a udržiavať historické oplotenia v ich originálnej podobe, resp. obnoviť ich v identických tvaroch, materiáloch a farebnosti.
2. Oplotenie nesmie svojim rozsahom a vzhľadom narušiť historický výraz prostredia a okolitých stavieb.
3. Nové vymedzenia parciel na uličnej čiare riešiť tradičným spôsobom pre danú časť pamiatkového územia (plný omietaný múr, plotové výplne na podmurovke, latkový drevený plot,). Drôtené pletivo možno považovať za akceptovateľné, ale zväčša dočasné riešenie vymedzenia pozemku.

G.1.4.4. Odôvodnenie a požiadavky pre uličné osvetlenie a nasvetlenie uličných interiérov je primárne funkčno-účelovým prvkom a svojim stvárnením je estetickým doplnkom ulice.

1. Pri novom riešení verejného osvetlenia je vhodné vychádzať z archívnej obrazovej dokumentácie, nadviazať na miestne historické formy a použiť ich kópiu alebo parafrázu.
2. Druhou možnosťou je navrhnutie, prípadne použitie novodobého typu svietidla, ktoré by malo byť čo najnenápadnejšie a v striedanej forme.
3. Osvetlenie je možné situovať na stĺpoch v línii na predele chodníkov pozdĺž domoradií a vozovky, prípadne ako konzolové svietidlá na fasádach v úzkych uliciach.
4. Realizáciu prvkov verejného osvetlenia – druh, typ, veľkosť, tvar, materiál a iné podstatné charakteristicky prispôbiť danostiam jednotlivých ulíc.

G.1.4.5. Požiadavky na prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia

1. Prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia (stánky, telefónne búdky, picie fontánky, lavičky, koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle, nádoby mobilnej zelene a pod.) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru.
2. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tradičných tvarov, foriem, materiálov a ich farebnosti (kameň, drevo, kov, sklo...).
3. Na všetkých prvkoch drobnej architektúry uplatniť princíp originality.
4. Pri situovaní prvkov drobnej architektúry v uličnom interiéru prihliadať na ich funkčnosť a ich rozsah minimalizovať.
5. V PZ neumiestňovať technické zariadenia (chladiarenské boxy, typizované kiosky a bunky a sezónne prístrešky). Umiestnenie takýchto zariadení je možné pripustiť mimo verejne prístupných priestorov.

G.1.4.6. Požiadavky pre zachovanie existujúcich a umiestnenie nových umeleckých diel a artefaktov.

Medzi diela drobnej architektúry patria napr. sochy, pomníky, pamätníky, kríže a ďalšie stavebné prvky a s nimi súvisiace časti (podnož, schodiskové stupne, dlažba, ohrada a plot). Historické umelecké diela a artefakty sú súčasťou autentického obrazu sídla a sú predmetom ochrany pamiatkového územia.

1. Sochy, plastiky, pomníky, pamätníky a ostatné umelecké diela a artefakty uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru. Umiestnenie a vizuálne návrhy budú odsúhlasené v individuálnom správnom akte.
2. V PZ neumiestňovať nové diela malej architektúry nízkej umeleckej úrovne, cudzorodé a nevhodné motívy a nové dominanty.
3. Pri novotvaroch uplatniť princíp originality diela.

G.1.4.7. Požiadavky pre umiestnenie informačných, reklamných a propagačných zariadení

1. Informačné, reklamné a propagačné zariadenie umiestnené na NKP a nehnuteľnosti v pamiatkovom území musí zohľadňovať architektonický a estetický výraz objektu - základné členenie priečelia a jeho významné detaily (vstupné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia).
2. Informačné, reklamné a propagačné zariadenia riešiť na vysokej umelecko-remeselnej a výtvarnej úrovni s uprednostnením originálnych stvárnení.
3. Umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení je neprípustné: na strechách objektov, na výtvarných dielach, na zábradliach balkónov a loggií, na technických nosičoch v interiéri mesta v polohách, ktoré obmedzujú pohľad na architektúru objektov, alebo ich hodnotné časti,
4. Minimalizovať umiestnenie reklám, označenia prevádzok a informačných zariadení na plochách výplní okenných a dverných otvorov a na vyšších poschodiach objektov nad úrovňou parteru.
5. Plošné reklamy krabicového typu sú na historických objektoch neprípustné, na ostatných objektoch nežiaduce.
6. Reklamné nápisy a logá maľované priamo na hlavnú fasádu objektov sú prípustné len na základe historických analógií. Veľkosť nápisov a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru a fasády.
7. Označenie prevádzok realizovať formou nápisov zo samostatných písmen, resp. v odôvodnených prípadoch plošnými tabuľovými reklamami. Typizované tabuľové reklamy sú neprípustné. Veľkosť reklám a kompozičné usporiadanie musí rešpektovať proporcie parteru, fasády.
8. Pri situovaní viacerých prevádzok v jednom objekte vypracovať ucelenú koncepciu reklám a označení umiestnených na uličnej fasáde.
9. Na pamiatkach a nehnuteľnostiach v pamiatkovom území s niekoľkými prevádzkami je možné na fasáde situovať len jeden nápis formou samostatných písmen. Pre ostatné prevádzky v objekte označenie riešiť vývesným štítom, resp. združeným vývesným štítom. Výberovo je prípustné umiestnenie jednotne riešených tabuliek minimálnych rozmerov osadených plošne.
10. Reklamné, informačné a propagačné zariadenie nesmie zasahovať do významných pohľadov v interiéri pamiatkového územia. V pamiatkovom území je vylúčené situovanie veľkoplošných reklám, bilbordov, banerov, bigbordov a veľkoplošných obrazoviek.

G.1.4.8. Požiadavky pre vybavenie pamiatkového územia sezónnymi terasami a sedeniami

Sezónne terasy a sedenia sú dočasnými stavbami a svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, použitými materiálmi a dôsledkami užívania nesmú znehodnocovať pamiatkové územie.

1. Situovanie sezónnych terás a sedení je viazané na letnú sezónu.
2. Kryté letné terasy je možné riešiť formou ľahkej demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote. Prekrytie letnej terasy je nutné minimalizovať.
3. Osadenie letného sedenia a terás nesmie znehodnotiť povrch verejných komunikácií a priestranstiev.
4. Letné sedenia riešiť na vysokej dizajnerskej úrovni, bez nadbytočných rušivých a reklamných prvkov.

G.1.5. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov v území

1. Novostavby v PZ nesmú rušivo ovplyvňovať pôsobenie historických dominánt a charakteristickej panorámy sídla.
2. Zachovať, chrániť a regenerovať charakteristické pohľadové uhly z mestskej veže (č.I – IV) na mape č. 1 – širšie vzťahy a významné pohľadové uhly v interiéri pamiatkového územia (č. 1 - 4) na mape č. 3.
3. Pri regenerácii sídla je nutné zachovať jeho historickú priestorovú gradáciu a pri stavebných úpravách v území a pri úprave zelene zabezpečiť, aby nedochádzalo k jej narušeniu.

G.1.6. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk

1. Zachovať archeologické náleziská.
2. K stavebnej činnosti, v rámci ktorej sa počíta so zasahovaním do terénu, je možné pristúpiť až po realizácii pamiatkového – archeologického výskumu. O výskume rozhodne Krajský pamiatkový úrad.
3. V odôvodnených prípadoch sa pripúšťa realizovať pamiatkový – archeologický výskum paralelne so stavebnou činnosťou.
4. Projektovú dokumentáciu stavby možno vyhotovovať na základe a po realizácii pamiatkového – archeologického výskumu, o nevyhnutnosti ktorého rozhodne Krajský pamiatkový úrad.
5. Regenerovať archeologické náleziská, určené na prezentáciu, v súlade s výsledkami archeologického pamiatkového výskumu.

G.1.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu zelene v pamiatkovom území

G.1.7.1 Požiadavky na úpravu záhrad, nádvorí a ostatných plôch

1. V optimálnom rozsahu zachovať a regenerovať funkciu dvorov a záhrad – plochy dvorov a ostatných plôch zachovať, obnoviť a udržiavať vo funkčno-účelovej kombinácii spevnených plôch a zelene.
2. Plochy záhrad, nádvorí a ostatných plôch neprestrešovať.
3. Pri obnove, rekonštrukcii vydláždených plôch exteriérov dvorových častí meštianskych domov - prejazdov, chodníkov, dláždených plôch je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať, využiť a regenerovať historický dlažbový materiál (kamenné platne alebo kocky, drevené kocky a pod.), rovnako historickú niveletu dlažieb a terénny profil dláždených plôch a historický plošný rozsah dláždených plôch exteriérov.
4. Fragменты zachovaných historických exteriérových dlažieb je v odôvodnených prípadoch žiaduce vhodným spôsobom a v primeranom rozsahu zakomponovať do nových dlažieb za účelom prezentácie. Nový dlažbový alebo podlahový materiál je potrebné prispôbiť historickým materiálom, veľkosťou, spôsobom kladenia a vizuálnymi vlastnosťami.

G.1.7.2 Požiadavky na zachovanie, ochranu, úpravu a údržbu nosných prvkov systému zelene

Všeobecné požiadavky pre celé pamiatkové územie

1. Udržiavať a uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej schémy a pri obnove rešpektovať jej hmotovú podriadenosť architektúre.
2. Priznať zeleni pri zásahoch do urbanistickej štruktúry pamiatkového územia vývojom získané miesto a postavenie.
3. Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny estetický efekt a negatívne zásahy eliminovať.
4. Považovať plošnú aj priestorovú porastovú štruktúru za špecifický kompozičný prvok živej

- podstaty, narastajúci a odumierajúci, ale obnoviteľný, v súlade s Florentskou chartou.
5. Zohľadniť pri obnove zelene základný fakt, že plnohodnotné uplatnenie jednotlivých drevín v ploche aj v priestore je dosiahnuteľné len v časovo dlhodobom horizonte.
 6. Uprednostniť pri výsadbách v pamiatkovom území dreviny domáceho pôvodu a z cudzokrajných len tie, ktorých vzhľad a tvar je domácim druhom podobný.
 7. V sadovníckych úpravách uprednostňovať listnaté dreviny pred ihličnatými drevinami, ihličnaté dreviny uplatniť len výberovo a ako doplnkové.
 8. Udržiavať proporčné pomery porastovej štruktúry a architektúry a trvalo ich zabezpečiť výberom vhodných rastlinných druhov do výsadiel pri obnove, pravidelnou údržbou a starostlivosťou.
 9. Zvýšiť a trvalo zabezpečiť systematickú údržbu všetkých parkovo upravených plôch a prezentovať okrem iných funkcií aj estetické pôsobenie zelene v zastavanom území.

Nosné prvky systému zelene

1. Zachovať, udržiavať a obnovovať nosné prvky systému zelene pamiatkového územia.
2. Považovať za nosné prvky systému zelene prvky typické, jednoznačne sa viažuce na konkrétne historické územie Rožňavy, jedinečné a charakteristické tak ako v minulosti vznikli a zachovali sa doposiaľ.
3. Nosnými prvkami systému zelene v pamiatkovom území sú:
 - a) uličné aleje v samostatných výsadbových misách alebo v líniových zelených pásoch;
 - b) malé sadovnícky upravené plochy v uličnom interiéri;
 - c) brehové porasty potoka Drázus v plošnej aj priestorovej štruktúre;
 - d) plošná a priestorová porastová štruktúra dvorov a záhrad

Zeleň uličných interiérov

1. Zachovávať a obnovovať alejové výsadby a líniové pásy v uličnom pôdoryse a nenahrádzať ich inými sadovníckymi formami.
2. Smerovať úpravy uličných interiérov k prezentácii a zjednoteniu istého typu vyvinutého uličného princípu prítomnosti zelene na celej ulici resp. na jej ucelenej časti v zhode s reálne zachovaným stavom.
3. Udržiavať uličné aleje v identických pozdĺžnych líniiach s možnosťou prispôsobenia a uvoľnenia rytmu výsadby jednotlivých stromov danostiam územia a architektúry.
4. Tvarovať koruny alejových stromov každoročným rezom a nenahrádzať ich novodobou varietnou skladbou.
5. Ponechať prirodzený tvar korún ostatných stromových drevín v uliciach, tam kde to priestor vzhľadom na vzdialenosť zástavby dovoľuje.
6. Počítať pri obnove alejí s líniovými priepustnými pásmi ako s prirodzenou podnožou pre stromové jedince. Nespevňovať a nezhutňovať povrchy v okolí stromov.
7. Uplatňovať pri výmene stromov identické druhy drevín v zhode s pôvodnou druhou skladbou z doby ich založenia, v nevyhnutných prípadoch ich nahradiť drevinami habituálne podobnými.
8. Priebežne udržiavať jednotlivé alejové stromy bez kmeňového obrastu, udržiavať podchodnú výšku podkorunia alejových stromov a zabezpečiť dostatočné podmienky pre zdravý rozvoj jednotlivých drevín v uličných interiéroch.
9. Zachovať a podľa možností obnovovať brehové porasty potoka Drázus.

Samostatné parkové dispozície

1. Rešpektovať pri obnove parkových dispozícií a malých sadovníckych úprav ako východiskový základ kompozičný princíp z doby ich založenia.
2. Pri čiastkových zásahoch prihliadať na skutočnosť, že ide o jeden kompozičný celok.

3. Vnášať do pôvodných kompozičných celkov zelene pri ich prispôsobovaní zmeneným užívateľským nárokom len novotvary v neutrálnom tvarosloví.
4. Pri adaptáciách malých parkových dispozícií a samostatných kompozičných celkov sprievodnej zelene vychádzať z poznania ich historického vývoja, sadovníckeho výskumu, porastovej inventarizácie a komplexného architektonického zhodnotenia.

Zeleň dvorov a záhrad

1. Rešpektovať v dvoroch a záhradách voľné priame pokračovanie prechodových alebo prejazdových chodieb objektov.
2. Nenahrádzať plochy dvorov a záhrad zástavbou a udržiavať jej plošné a priestorové zastúpenie v urbanistickej štruktúre pamiatkového územia.
3. Vychádzať pri úprave dvorov a záhrad z historického vývoja a funkčno-účelového princípu uplatnenia zelene.
4. Prispôbovať a v primeraných pomeroch udržiavať istú premenlivosť úprav dvorov a záhrad vo väzbe na ich konkrétne aktuálne využívanie.

Zeleň areálov

1. Zachovať a udržiavať pri úpravách areálov plošné a priestorové pomery porastovej štruktúry.
2. Pri obnove vždy vychádzať z poznania ich historického vývoja, sadovníckeho výskumu, porastovej inventarizácie a komplexného architektonického zhodnotenia.
3. Zachovať a uplatňovať pri obnovách kompozičný princíp z doby ich založenia resp. modifikovať ho len v nevyhnutnom rozsahu.
4. Priznať výrazové prostriedky sadovníckych úprav areálov podľa doby ich založenia.
5. Nevnášať prebytočnú porastovú hmotu do blízkosti stavebných konštrukcií architektonických objektov.
6. Pri obnove počítat s maximálnym rešpektovaním všetkých hodnotných drevín.
7. Neuplatňovať historizujúce prvky v novodobých areáloch a naopak nevnášať novodobé výrazové prostriedky do stabilizovaných historických kompozícií.

G.1. 8. Spolupráca na regenerácii pamiatkového územia

1. Na zachovanie, regeneráciu a prezentáciu PZ je potrebná komplexná spolupráca a súčinnosť orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a verejnej správy, legislatívne podchytená v pamiatkovom zákone a zákone o obciach a miestnej samospráve, a s inými odbornými organizáciami a občianskymi združeniami.
2. Základným predpokladom zachovania a regenerácie pamiatkového fondu na území PZ je spolupráca vlastníkov NKP a ostatných subjektov v pamiatkovom území – fyzických, resp. právnických osôb s príslušnými štátnymi orgánmi, organizáciami a samosprávou.
3. Úlohy Krajského pamiatkového úradu Košice pri zabezpečovaní ochrany a regenerácie PZ určuje Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad je podľa § 11 ods. 2 v prvom stupni vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických osôb a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Ako prvostupňový orgán štátnej správy krajský pamiatkový úrad ďalej:
 - vykonáva štátny dohľad nad stavom, využívaním a zabezpečením ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk;
 - vypracúva a vydáva zásady ochrany pamiatkového územia, vypracúva podklady súvisiace s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie pre príslušné orgány štátnej správy a územnej samosprávy, spolupracuje s nimi v procese spracovania prípravnej, projektovej a reštaurátorskej dokumentácie na záchranu, obnovu a využitie kultúrnych

- pamiatok, pamiatkových území a archeologických nálezov a archeologických nálezísk;
- usmerňuje činnosti právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc
- vydáva rozhodnutia a záväzné stanoviská vlastníkovi stavby, ktorý má zámer realizovať stavbu, jej zmenu, stavebné úpravy alebo údržbu na objekte, ktorý sa nachádza v pamiatkovom území alebo je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku;
- v rozhodnutí alebo záväznom stanovisku KPÚ uvedie, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov pamiatkovej ochrany prípustný a určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať; toto rozhodnutie alebo záväzné stanovisko slúži ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu;
- spolupracuje pri zabezpečovaní osobitnej ochrany kultúrnej pamiatky s orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy v období krízovej situácie alebo mimoriadnej situácie pri príprave opatrení na uvedené situácie;
- zabezpečuje v období krízovej situácie, alebo mimoriadnej situácie dočasnú odbornú úschovu hnutelných kultúrnych pamiatok;
- poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností;
- dohliada na dodržiavanie pamiatkového zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk;
- ukladá pokuty podľa § 42 a 43 pamiatkového zákona.

4. Úlohy a spoluprácu samosprávneho kraja a obce so štátnymi orgánmi pri zabezpečení podmienok na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu určuje vo svojich ustanoveniach pamiatkový zákon.

Samosprávny kraj podľa § 13 pamiatkového zákona utvára vo svojom územnom obvode podmienky na ochranu pamiatkového fondu, vyjadruje sa o návrhoch na vyhlásenie a zrušenie pamiatkových území a spolupracuje s orgánmi štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu pri záchrane, obnove a využívaní kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

Podľa § 14, ods. 1. pamiatkového zákona obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce. Podľa § 14, ods. 2 pamiatkového zákona obec:

- a. dbá, aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade s týmto zákonom;
- b. koordinuje budovanie technickej infraštruktúry sídel s pamiatkovým územím;
- c. spolupôsobí pri zabezpečovaní úprav uličného interiéru a uličného parteru, drobnej architektúry, historickej zelene, verejného osvetlenia a reklamných zariadení tak, aby boli v súlade so zámermi na zachovanie a uplatnenie hodnôt pamiatkového územia;
- d. podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu;
- e. na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce.

Obec môže, podľa § 14, ods. 3 pamiatkového zákona, utvárať zdroje na príspevky vlastníkom na záchranu a obnovu kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na území obce.

Podľa § 14, ods. 4 pamiatkového zákona obec môže rozhodnúť o vytvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

G.2. ZÁVER

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Rožňava boli spracované na základe Usmernenia Pamiatkového úradu SR k spracovaniu dokumentácie „Urbanisticko-historický výskum“ transformovaného na dlhodobu uplatňovaný a zaužívaný osobitný prístup orgánu ochrany pamiatkového fondu v PZ Rožňava.

Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Rožňava sú podľa § 29 pamiatkového zákona súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je predpokladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Zásady ochrany pamiatkového zóny sú odborným dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb a urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie územia.