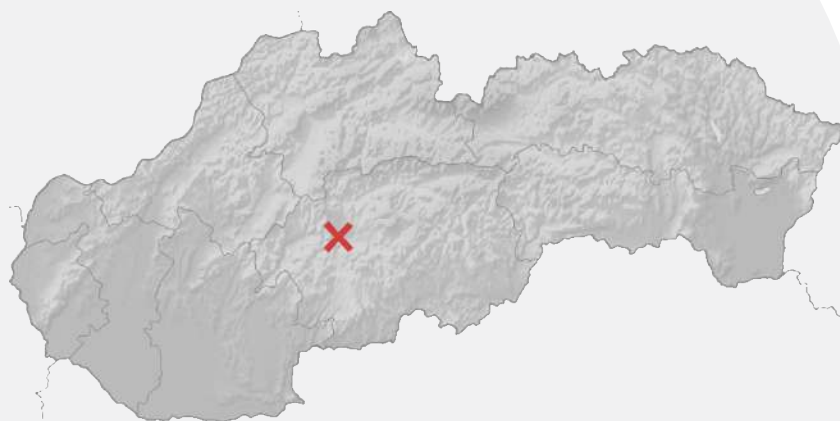




Mesto Zvolen



ZVOLEN(Á) ASANÁCIA BLOKU

BC. MAREK BARJAK
ATELIÉR KOHOUT TICHÝ

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze
Ústav nauky o budovách 15118

autor:

Bc. Marek Barjak

vedúci diplomovej práce:

prof. Ing. arch. Michal Kohout

konzultant:

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

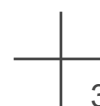
2020 / 2021



OBSAH



| | |
|----------------|-----|
| ÚVOD | 6 |
| ANALÝZY MESTA | 8 |
| ANALÝZY ŠTVRTE | 30 |
| KONCEPT | 56 |
| NÁVRH | 90 |
| VIZUALIZÁCIE | 112 |



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující
jméno a příjmení: **Marek Barjak**
datum narození: **22.09.1994**
akademický rok / semestr: **LS 2019 / 2020**
obor: **Architektura a urbanismus**
ústav: **15118 Ústav nauky o budovách**
vedoucí diplomové práce: **prof. Ing. arch. Michal Kohout**
konzultace: **doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.**
téma diplomové práce: **Zvolen(á) asanácia bloku**

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Témou diplomovej práce je koncepcia revitalizácie areálu bývalých Jegorových kasární sovietskeho vojska v centre Zvolena. Diplomová práca naväzuje na výsledky diplomného semináru, kde bolo na konci zvolené transformačné územie, ako jedno z kľúčových miest v meste. Zadaním bude architektonicko–urbanistická štúdia zameraná na začlenenie bloku do urbanistickej štruktúry mesta s dôrazom na organizáciu a charakter verejných priestranstiev.

Cieľom projektu je doplnenie štruktúry mesta, jej prepojenie s bezprostrednými lokalitami a posilnenie jej obytnej kvality s chýbajúcou vybavenosťou miesta, s ohľadom na potreby obyvateľov.

2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Urbanistická koncepcia areálu: definuje základné urbanistické štruktúry územia – priestorového riešenia, definícia charakteru zástavby v závislosti na jej funkčnom využití, definovanie nových uličných a stavebných čiar, definovanie zachovaných a búraných objektov (prípadne funkčná zmena zachovaných), návaznosti na okolitý urbánny kontext, koncepcia dopravnej obsluhy a parkovania, návrh pešej, prípadne cyklickej prístupnosti územím a jej návaznosť na mesto.

Stavebný program obsahuje polyfunkčné domy a bytové domy rôznych typológií pre bývanie širokého spektra obyvateľov a zároveň zariadenia pre verejnosť, dopĺňujúce potreby nových obyvateľov bloku a verejnosti. Stavebný program bude v priebehu práce u jednotlivých budov došpecifikovaný.

Návrh regulatívov: Konkrétny návrh bude abstrahovaný do priestorových regulatívov, ktoré môžu byť vhodným základom pri tvorbe dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu zóny mesta Zvolen.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Autorská správa
Analytická časť
Konceptné schémata
Celková situácia 1:500-1:2000
Charakteristické pôdorysy 1:200 - 1:500
Urbanistický detail verejného priestoru 1:100 - 1:500
Vizualizácie
Axonometria

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model riešeného územia

Rozsah a mierky výkresov môžu byť vedúcim projektu upresnené alebo zmenené. Mierky výstupov môžu byť prispôsobené požadovaným formátom odovzdávania.

Datum a podpis studenta

Datum a podpis vedúciho DP

4. 3. 2020

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10. 3. 2020

(Handwritten signatures and stamps)
registrováno studijním oddělením dne
4. 3. 2020



Chcel by som poďakovať vedúcim práce a všetkým čo ma podporovali v procese jej tvorby. Ďakujem.



ÚVOD

Som Zvolenčan. Hoc som sa narodil o pár km južnejšie. Vyrástol som tu, vyštudoval základnú školu a stále sa tu cítim byť doma. Preto mi na Zvolene stále záleží. Záleží mi na tom, ako mesto vypadá, čo nám tu z minulosti ostalo a kam sa mesta uberá. Dúfam, že moja práca prispeje k diskusií o architektúre, verejnom priestore a kvalite bývania v tomto malom kráľovskom meste.

Veľká motivácia vo mne vzbudila otázku: Ktorá lokalita a mierka je tá správna, aby som dokázal pomôcť Zvolenu? A odpoveď by sa mohla u architektov a urbanistov líšiť. Ja som sa snažil držať istej realnosti a objektívnosti zadania. Nech by som si vybral akúkoľvek lokalitu, moje ambície sa nemenili.

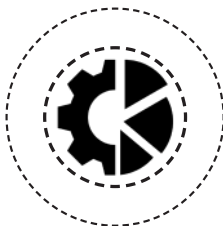
Mojou inšpiráciou bola aj kniha Zvolen 1918 – 1989 v príbehoch a spomienkach obyvateľov. Čítať spomienky a zážitky Zvolenčanov na miesta, ktoré dodávali mestu charakter a identitu je vždy veľmi inšpirujúce a nostalgické. Ale čítať o konkrétnych ľuďoch a komunitách, ktoré utvárali mesto a navždy sa s ním spájajú v mysliach obyvateľov, je úchvatné. V knihe je vystihnuté, ako mesto fungovalo - s ňou jedna veľká komunita. To ma privádza k domnienke, že dnešné interakcie sa čiastočne odohrávajú v online svete a zároveň pojem domov sa sťahuje iba na obytnú jednotku a končí na prahu bytu. Veľkosť sa dá Zvolen definovať stále ako malomesto. Ale anonymita, ktorou žije, je porovnateľná s veľkomestom. Takže mojou ďalšou ambíciou bolo prinavrátiť Zvolenu komunitutvorné prostredia so silnou identitou.

Snaha o vytvorenie udržateľného mesta. Fungujúceho a funkčného mesta. Tolerantného a inkluzívne. Atraktívneho a aktívneho. Bezpečného s dostupnými susedstvami a dobrým verejným priestorom. Mesto, kde sa budú deti aj seniori cítiť ako doma. Mesto pre chodcov. Vytvoriť konkurenciu, ktorá by vrátila sťahovanie do miest (alebo minimálne znížila odsťahovanie z mesta). A ponúknuť či doplniť formy a typológie bývania, ktoré Zvolenu chýbajú.

Udržateľné mesto



v zmysle troch základných pilierov udržateľnosti. Spoločensky, poskytujúce komfortné a zdravé prostredie pre život, vytvárajúce silné komunity. Ekologické, minimalizujúce záťaž na životné prostredie, znižuje emisie a prináša prírodu a biodiverzitu medzi obyvateľov. Ekonomické, kde je hospodárenie mesta efektívne a kde budovy nestrácajú svoju hodnotu, ale naopak predstavujú investíciu. Ekonomické v zmysle efektívnej technickej infraštruktúry, kde hustota obyvateľstva podporuje lokálne podnikateľské aktivity.



Fungujúce mesto

Dobré verejné priestory, dobré vzťahy a regulované mesto. Tak tiež v sebe zahŕňa tento pojem mnohé spomínané termíny. Tak tiež premiešavanie funkcií je jednou zo základných charakteristík fungujúcich miest.

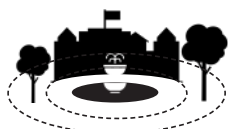


Tolerantné mesto

Nediskrimuje ľudí (hendikep, pohlavie, vek, etnicita, sexuálna orientácia), ale naopak zohľadňuje inakosť

Inkluzívne mesto

Ktoré neberie ohľad na sociálny status



Atraktívne mesto

Živé, kompaktné, nechaotické mesto, s ľudským merítkom, lokálnou architektúrou a dobrými verejnými priestormi



Aktívne mesto

Ktoré ponúka možnosti v oblasti športu a voľného času a podnecuje k aktívnemu životnému štýlu.



Bezpečné mesto

Vyvoláva v ľuďoch pocit ich bezpečia a ochrany, ako aj ich majetku, alebo mestského majetku. Medzi zjavné hrozby patrí aj kriminalita, terorizmus, prírodné katastrofy, znečistenie, bezpečnosť ciest alebo iných verejných či neverejných priestorov.



Dobry verejný priestor

Je taký, kde sa zdržiavajú ľudia a ktorý zodpovedá potrebám ľudí. Je bezpečný, ľudia sú v ňom aktívni, často sa zastavia alebo s niekým stretnú. Cítia sa v ňom príjemne, trávia tam čas, nakupujú, žijú si svoj život a dobre sa v ňom cítia.



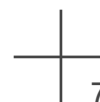
Baby friendly mesto

Kde sa nemusíte báť o svoje deti, keď ich necháte voľne sa pohybovať

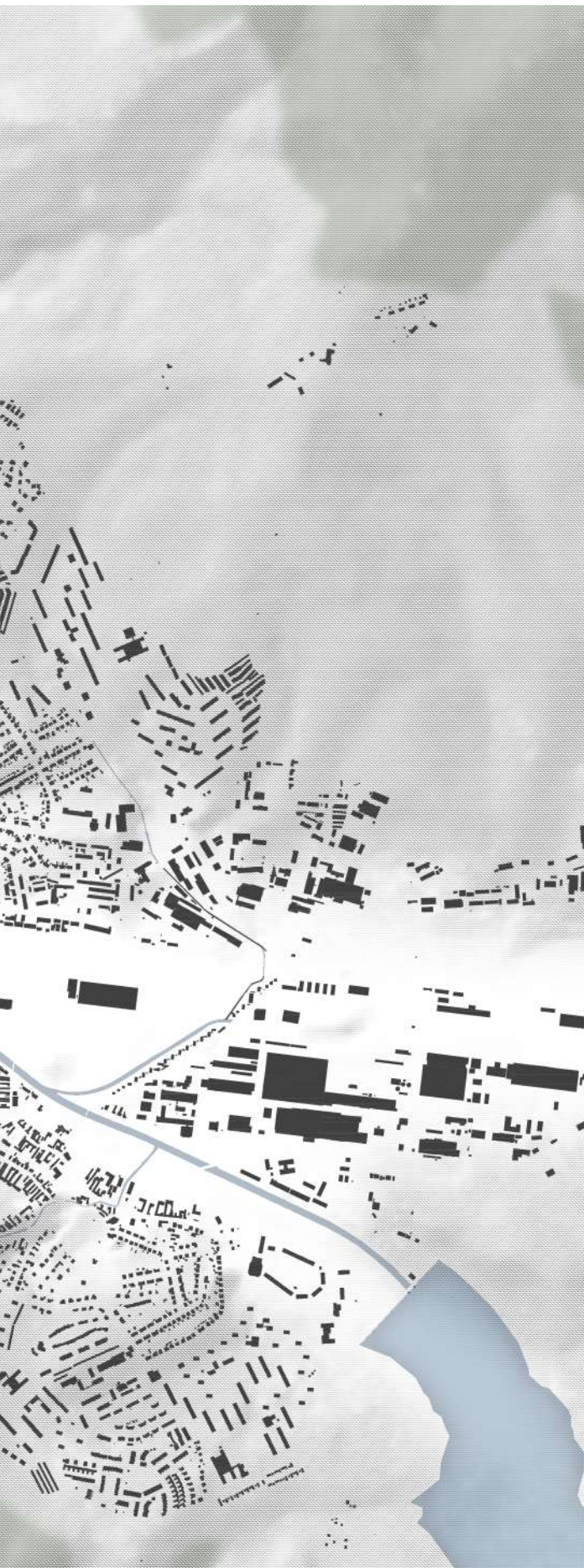


Age friendly mesto

Kde sú seniori súčasťou mesta, nie na jeho okraji. Mesto zodpovedá ich potrebám.

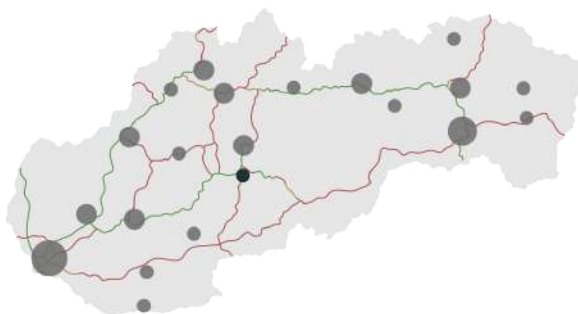






GEOGRAFIA

Vo Zvolenskej kotline sa nachádzajú dve veľké mestá, celoslovenského významu. Jedno mesto je väčšie, rozvinutejšie, atraktívnejšie a funkčnejšie. A približne 20 km južnejšie sa nachádza jeho sused - Zvolen. V čase minulého režimu dokonca existovala vízia, že by sa Zvolen a Banská Bystrica mohli postupne prepojiť a vytvoriť tak jedinú slovenskú konglomeráciu.



mapa najväčších miest a rýchlostných ciest (postavené, stavané a plánované)

GEOGRAFIA

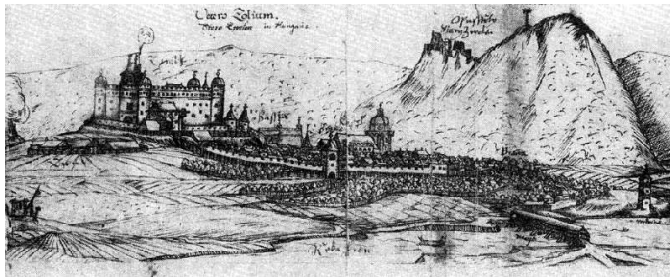
Zvolen je snáď najdôležitejším doravným uzlom banskobystrického kraja. Cesty aj železnica sa rozbiehajú na 4 smery a zároveň sa pod Pustým hradom vlieva Slatina do Hrona.



mapa povodní



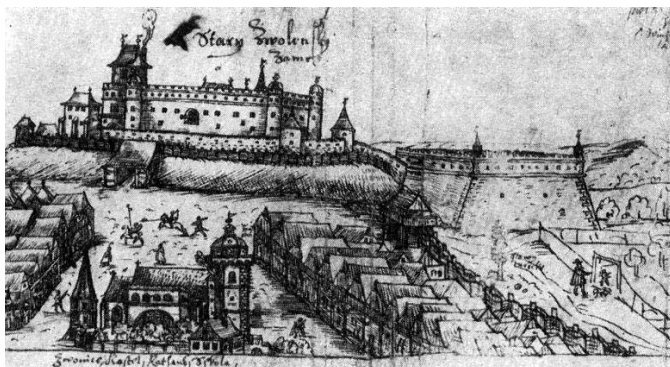
MESTO | ŠTVRŤ | LOKALITA | BLOK | DOM | DETAIL



Obr. 1. Ján Willenberg: Veduta Zvolena, 1599 (podľa reprodukcie v publikácii Zvolen. História a súčasnosť. Martin 1988).



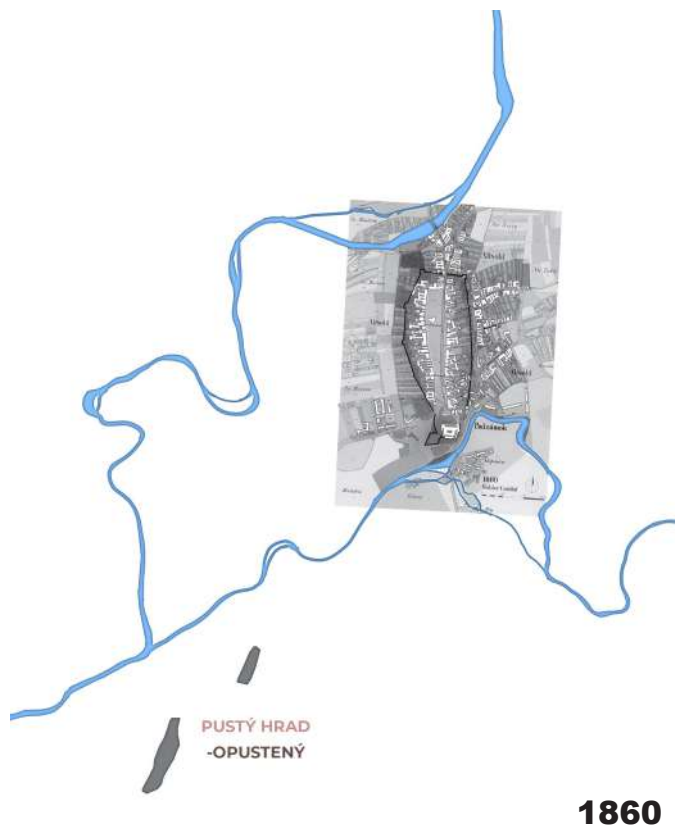
Obr. 2. Gerard Bouttats: Veduta Zvolena, 1676 (podľa reprodukcie vydanej Lesníckym a drevárskym múzeom vo Zvolene).



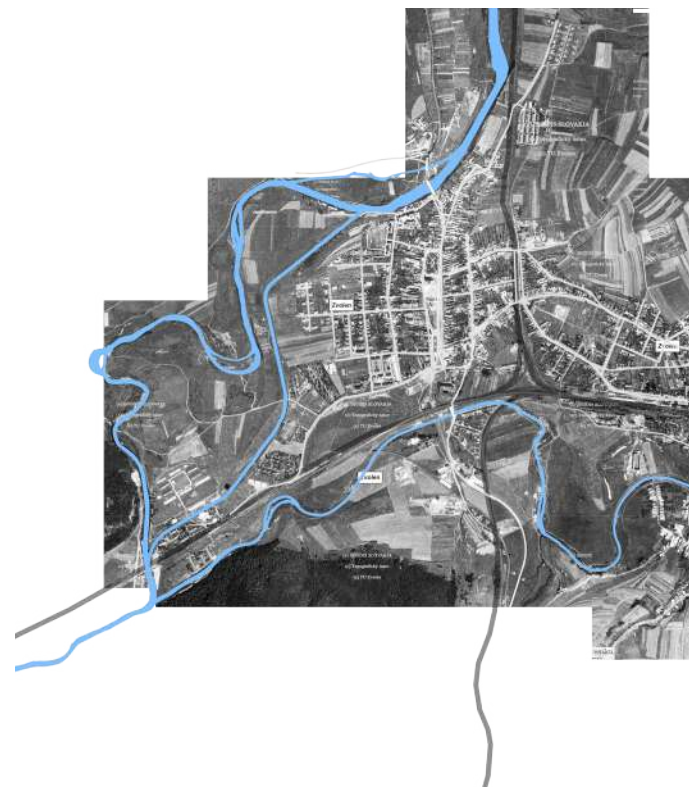
Obr. 3. Ján Willenberg: Veduta Zvolena, 1599 (podľa reprodukcie v publikácii Zvolen. História a súčasnosť. Martin 1988).



Obr. 4. Ján Willenberg: Veduta Zvolena, 1599 (podľa reprodukcie v publikácii Zvolen. História a súčasnosť. Martin 1988).



1860



10

zdroj : vlastné spracovanie
 Obr. 3. Stadt Altsohl slawisch Zvolen sammt Enclave Podzamok in Ungarn Prefsburger Distrikt
 Sohler Comitatz (podľa fotokópie uloženej v archíve Správy katastra Zvolen; graficky upravil
 Hubert Michelčík)
 SILVIA ČATAYOVÁ



DIPLOMOVÁ PRÁCA ZVOLEN(Á) ASANÁCIA BLOKU MAREK BARJAK



PRAVEK

Osídľovanie okolia dnešného Zvolena začalo už v období paleolitu. Meandre riek Hrona a Slatiny vytvárali úrodné plochy a ostrovčeky, čo dopomohlo k osídleniu tejto oblasti. Medzi najskôr obývané lokality patrí Pod Dráhami - paleolit, z obdobia neolitu napríklad Borová hora, a neskôr i Pustý hrad, konkrétne v čase neskoršej doby bronzovej.

STREDOVEK

Podľa nálezov v lokalite Priekopa v Môt'ovej, sa

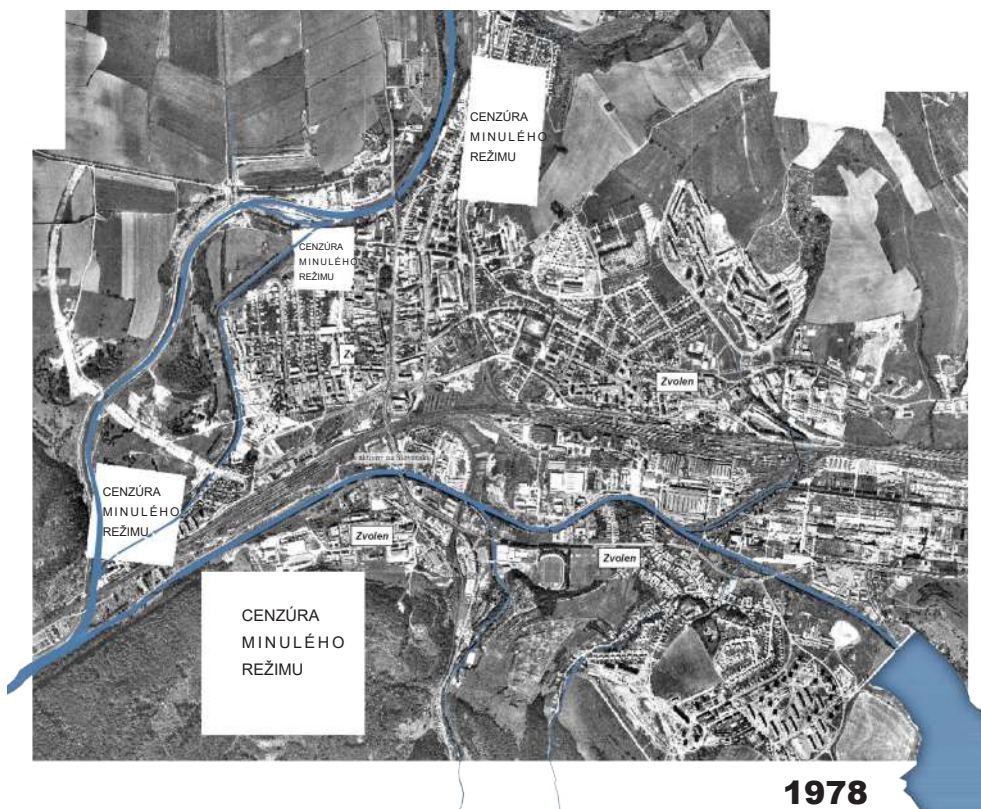
Až do príchodu Slovanov sa tu prestriedalo niekoľko kmeňov vrátane keltov či germánov. Slovania sa začali usídľovať v kotline od 8. - 9. storočia a už v 11. storočí sa stal Pustý hrad pre svoju polohu centrom Zvolenského komitátu.

V roku 1238 boli Zvolenu udelené (a v roku 1243 po vpáde Tatárov prinavrátené) mestské práva, čo znamenalo rozvoj obchodu a teda i mesta (a radí ho medzi najstaršie mestá na Slovensku).

Cez Zvolen taktiež viedla Via Magna, jedna z najväčších obchodných ciest Európy, spájajúca Budín s viacerými Poľskými mestami, ktorá zo Zvolena spravila významnú obchodnú križovatku a centrum jednej z najväčších žúp v Uhorsku so sídlom na Pustom hrade. Okolo Via Magna sa následne odvíja aj zástavba Zvolena, a vytvára tak okolo cesty pretiahle vretenovité námestie, dnes jedno z najväčších v strednej Európe. V strede námestia bol okolo roku 1250 (písomne datovaný z 1381) postavený gotický kostol sv. Alžbety. V jeho blízkosti pôvodne stála i radnica. Na južnej strane námestie uzatvára zámok z 14. storočia, ktorý postupne nahradil starý Pustý hrad, ktorý bol definitívne zničený -vypálený v roku 1451, po bojoch Jána Jiskru z Brandýsa s vojskami Jána Huňadyho. Zámok bol postavený v gotickom slohu podľa vzoru talianskych mestských kastelov, v 15-16 storočí s neskorogotickou prestavbou a dôležitou renesančnou prestavbou.



1949



1978





1900



1913

RENEŠANČIA / NOVOVEK

Zvolenský zámok začal slúžiť ako poľovnícke sídlo uhorských panovníkov, čo s rastom obchodnej funkcie mesta znamenalo ekonomický i urbanistický rozvoj mesta, ktorý prerušili až turecké vojny v 16. storočí, ktoré započali dlhé obdobie stagnácie.

Oblasť dobytá tureckou armádou siahala až 50 km južne od Zvolena, čo z neho spravilo dôležitý bod protitureckej obrany. V roku 1541 bolo mesto obohané drevenými palisádami, ktoré v 16. – 17. storočí nahradil kamenný múr so štyrmi bránami, prepojený fortifikačným systémom zámku. Zvolen mal tiež svoju stálu vojenskú posádku.

K stagnácii a úpadku mesta prispela banská činnosť v okolitých mestách ako Banská Bystrica (dnes krajské mesto), Banská Štiavnica, či Kremnica. Zvolen postupne stratil svoju obchodnú funkciu, stalo sa z neho provinčné roľnícko-remeselnícke mestečko, ktorým ostal až do 19. storočia.

V období renesancie tu dochádza k združovaniu menších gotických parciel do väčších celkov, prevládajú dvojposchodové meštianske domy s dvorom ako skladovým priestorom a záhradou na konci parcely, všetko uzavreté v mestských hradbách. Táto štruktúra pretrvala približne do 18. storočia.

Oživenie prinieslo právo skladu, plus právo usporadúvať jarmoky (výročné trhy), čo dopomohlo k opätovnému rozvoju obchodu a remesiel v meste. Aj keď teda Zvolen v roku 1785 stratil mandát župného mesta (Jozef II župy zrušil) zostal po týchto opatreniach pomerne významným centrom oblasti.

19. STOROČIE

V roku 1871 bola uvedená do prevádzky železničná trať Salgótarján – Zvolen, a neskôr Vrútky – Zvolen – Pešť, čo zo Zvolena opäť spravilo významný dopravný uzol. Nové dopravné možnosti spustili rozvoj obchodu, vo Zvolene tak vznikli nové podniky, napr. železničné dielne, tlačiarne, či finančný dom. Takisto sa v tejto dobe mení aj štruktúra mesta, ktoré preniká za líniu hradieb do okolitej krajiny. Nová výstavba plošne vybieha pozdĺž ciest z pôvodného pôdorysu, vyplňa priestor medzi týmito výbežkami, a vytvára sieť nových ulíc. Vo väzbe na centrá pracovných príležitostí sa zakladajú nové obytné celky. Mení sa i podoba centra mesta, pribúdajú poschodové domy, obchody, mení sa vzhľad i význam parteru. S ožívajúcou remeselníckou výrobou a vznikom manufaktúr vzniká potreba nových plôch, čo následne vedie k rozsiahlym zásahom v smerovaní riek Hrona a Slatiny, hlavných vodných tokov mesta. Napriek týmto zmenám si Zvolen, vzhľadom na svoje umiestnenie v prevažne poľnohospodárskom regióne, zachováva výraz vidieckeho mesta.

HISTÓRIA II



1909



1939

20. STOROČIE

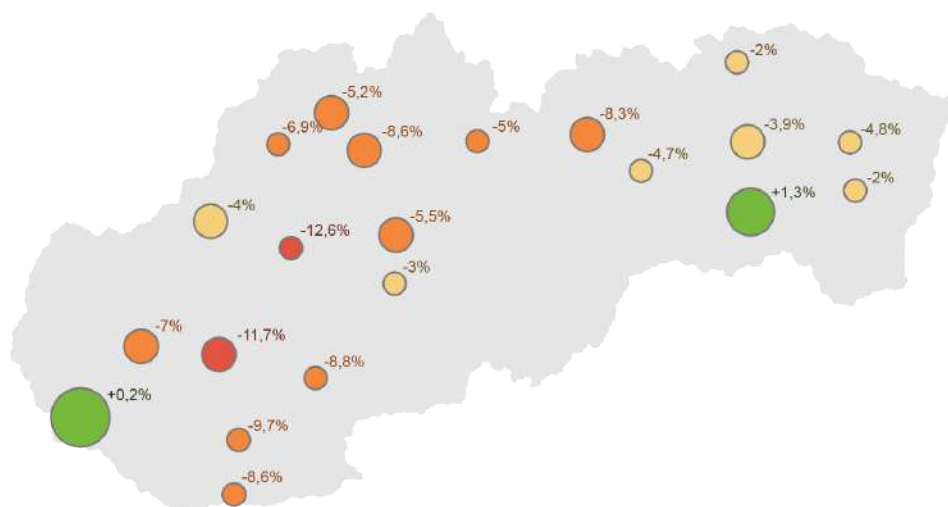
Po prvej svetovej vojne začala realizácia náročnejších a rozsiahlejších stavieb a súborov, vznikali nové mestské štvrte. V 20. a 30. rokoch 20. storočia pomerne úspešne prebiehalo zónovanie mesta, na ktorého základoch sa stavia dodnes. Východne od historického centra vo väzbe na železničný areál vznikol nový mestský celok, zahŕňajúci okrem obytných objektov aj väčšie celky, ako napr. mestská nemocnica, areál kasární, či komplex bývalého Ústavu pre hospodársku úpravu lesov. V rokoch 1923 - 1924 vypracoval pražský architekt Antonín Mendl regulačný, tzv. Upravovací plán, ktorého myšlienky sú v značnej miere aktuálne aj v súčasnosti. Návrh nebol prijatý, nakoľko bol vraj riešením pre veľkomesto. Západne od centra vznikla rozsiahla rezidenčná štvrť.

Existujúce územné kapacity mesta nestačili neustálemu prílevu nových obyvateľov, a lokalizácia nových obytných komplexov v bezprostrednom kontakte so starým mestom vzhľadom na svoje kapacity nebola možná. Zástavba sa preto presúva na dosiaľ neurbanizované lokality, a vznikajú obytné súbory Zlatý Potok, Sekier I. a II., Lipovec, Záhonok, a najväčší obytný súbor, ktorý je svojou veľkosťou prakticky samostatným mestským sektorom – Tepličky. Tieto obytné súbory vo všeobecnosti trpia nedostatkom zariadení občianskej vybavenosti, ako aj základnej vybavenosti. Výstavba sídlisk síce pozitívne ovplyvnila zachovanie vzácnej historickej štruktúry mesta v pomerne veľkom rozsahu, ale pri stavebných zásahoch v historickej časti mesta boli aj tak zlikvidované viaceré cenné historické objekty. Popri likvidácii historického objektu tu došlo aj k vážnemu narušeniu urbanistickej štruktúry historického jadra. Podobný dopad mala aj napr. výstavba Mliekárni, kina Mier, areálu Poistovne a bývalého Okresného národného výboru. Bola postavená osobná železničná stanica a Autobusová stanica, čo zo Zvolena vytvorilo regionálne centrum osobnej hromadnej dopravy. Toto centrum ale stojí v bezprostrednej blízkosti areálu Technickej univerzity, čo spôsobovalo kolízne vzťahy z urbanistického, funkčného a ekogického hľadiska. V južnej, juhovýchodnej a východnej časti mesta vytvorila železničná trať Zvolen-Lučenec so štátnou cestou I/50 výraznú urbanistickú bariéru, oddeľujúcu oblasť Sekier, Lipovec, Záhonok a Môľová od zvyšku mesta. Čo sa týka dopravy, cesta č. I/50 (konkrétne západná časť preložky južného prietahu) výrazne odľahčila centrum mesta, havne vyťaženú križovatku pod zámkom.

POSLEDNÉ DESAŤROČIE + TENDENCIE

V posledných desaťročiach sa vo Zvolene dostali veľké priemyselné závody do obdobia stagnácie a recesie, súčasne s oživením súkromného podnikania. Viaceré objekty boli prinavrátené ich pôvodným vlastníkom, čo sa vo väčšine prípadov pozitívne odrazilo v technickom stave a využívaní. Prejavilo sa to predovšetkým v dlhodobozanedbávaných dvorných priestoroch v historickej časti. Predtým stagnujúce časti mesta sa dnes aktivizujú, a pozitívne sa v nich prejavuje rozvoj podnikateľských aktivít.





komponenty priamo podmieňujúce populačný vývoj:

A, PLODNOSŤ, spojená najmä s realizáciou odložených pôrodov + prudký pokles plodnosti

B, ÚMRTNOSŤ a trend kontinuálneho predlžovania života.

C, MIGRÁCIA vnútorná a zahraničná.

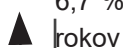
+ dôležitá je aj stávajúca veková štruktúra obyvateľov

Po prijatí Slovenska do EÚ a Schengenského priestoru jednoznačne došlo k dynamizácii zahraničnej migrácie. Rovnako aj objemy vnútornej migrácie sa zväčšovali. Navyše oficiálne údaje Štatistického úradu Slovenskej republiky (ďalej ŠÚ SR) pracujú len s registrovanými zmenami bydliska (trvalého pobytu), preto sa môžeme domnievať, že v realite budú migračné objemy ešte väčšie

Veková štruktúra migračného salda rokov 2008-2018 mesta Zvolen poukazuje na skutočnosť, že najvyššie straty sa týkajú mužov vo veku 35-39 rokov a 30-34 rokov. Celkovo však aj vo veku nad 40 rokov je pomerne dôležitým pre formovanie migračného salda. U žien to je najmä vek 30-34 rokov a potom vo vekoch na konci reprodukčného obdobia. V seniorskom veku je úroveň migračného salda minimálna. Vzhľadom na pomerne vysoké straty aj u detí a najmenších detí je zrejmé, že táto emigrácia sa dotýka nielen jednotlivcov alebo párov, ale aj celých rodín

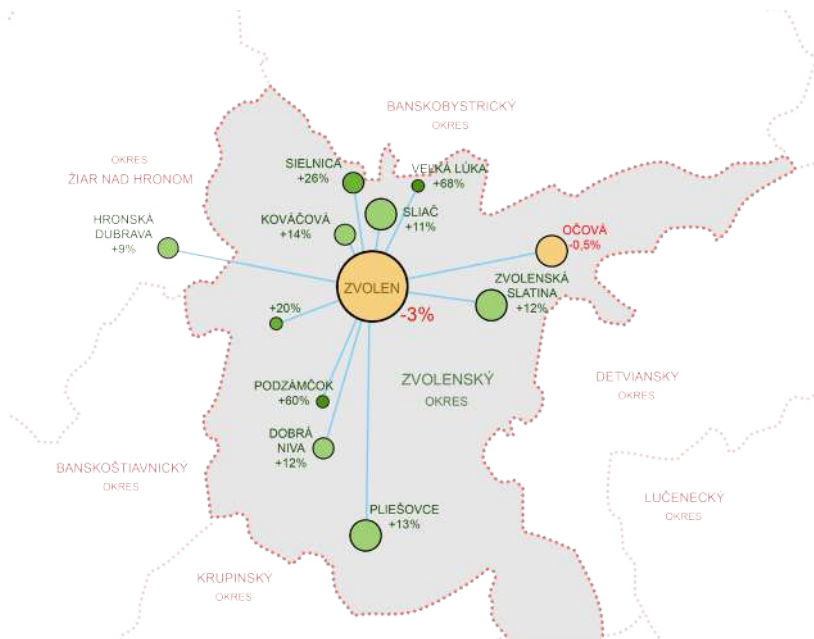
..MOJE: Migracne saldo sa pohybuje v 2x vacsich cislach ako umrtnost a plodnost, tym padom je jeho dolezitos,,,,,

Do horizontu prognózy v roku 2030 by tak malo mať vo Zvolene trvalý pobyt menej ako 40 tis. obyvateľov (neceľných 39,9 tis.). Okrem tohto poklesu je zrejmé, že bude naďalej pokračovať proces starnutia mestskej populácie. Podiel seniorov vo veku 65 a viac rokov by sa mal zvýšiť zo súčasných približne 18 % na viac ako 25 %. Počet osôb oldest-old (80 a viac rokov) by sa mal zvýšiť o viac ako 1,1 tis. na takmer 2,7 tis., čím budú tvoriť približne 6,7 % z celej populácie mesta. Rovnako priemerný vek obyvateľa Zvolena by mal vzrásť zo 43 na takmer 47



rokov

DEMOGRAFIA



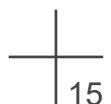
Prognóza vývoja obyvateľstva a domácností mesta Zvolen do roku 2030

Prognóza obyvateľstva mesta Zvolen v rokoch 2020-2030 Populácia spolu k 31.12

| Roky | 2020 | 2030 | rozdiel |
|----------------------|--------|--------|---------|
| 0-14 | 5 513 | 5 034 | - 479 |
| 15-64 | 28 398 | 24 708 | - 3 690 |
| 65+ | 8 109 | 10 122 | + 2013 |
| Spolu | 42 020 | 39 864 | - 2156 |
| Celkový ročný úbytok | 151 | 248 | + 97 |
| Priemerný vek | 43,55 | 46,80 | + 3,25 |

Prognóza veľkosti domácností v meste Zvolen v rokoch 2020-2030

| Počet členov domácnosti | 2001 | 2020 | 2030 | rozdiel (2020 - 2030) |
|-------------------------|-------|--------|--------|-----------------------|
| 1 | 6307 | 6806 | 6766 | - 40 |
| 2 | 4400 | 6493 | 7026 | + 533 |
| 3 | 3424 | 3872 | 3691 | - 181 |
| 4 | 3604 | 2095 | 1651 | - 444 |
| 5 | 563 | 323 | 239 | - 84 |
| 6+ | 179 | 94 | 38 | - 54 |
| Počet domácností | 18478 | 19 683 | 19 357 | - 326 |
| Priemerný počet členov | | 2,14 | 2,06 | - 0,08 |



| ZVOLEN | RD | BD | INÉ | DF spolu |
|---------------------------|---------------|---------------|-------------|--------------|
| pred rokom 1900 + nezist. | 106 | 206 | | 2 % bytov |
| 1900-1919 | 87 | 4 | | 0,6 % |
| 1920-1945 | 376 | 322 | | 4,6 % |
| 1946-1970 | 654 | 3959 | | 29,8 % |
| 1971-1980 | 378 | 4290 | | 30,1 % |
| 1981-1991 | 230 | 4087 | | 27,7 % |
| 1991-2001 | 156 | 631 | | 5,1 % |
| SPOLU | 1987 | 13499 | 83 | 15569 |
| % | 12,8 % | 86,7 % | 0,5% | 100% |

79 % DOMÁCNOSTÍ VO ZVOLENE ŽIJE V SOCIALISTICKEJ BYTOVEJ ZÁSTAVBE !

Priemer miest v CZ (ľudia)

| | | |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| 20K – 50K | RD 23,6 % | BD 74,9 % |
| 50K – 100K | RD 20,1% | BD 78,8 % |

| RD + BD | CZ 20-50K | | CZ 50-100K | | SVK ZVOLEN | |
|---------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| 1 KK | 30,7 | 6,1 % | 23 | 6,8 % | 1310 | 8,6 % |
| 2 KK | 79,6 | 15,8 % | 56,1 | 16,6 % | 4941 | 32,5 % |
| 3 KK | 150,8 | 30,0 % | 105,7 | 31,2 % | 6736 | 44,3 % |
| 4 KK | 161,7 | 32,2 % | 105,6 | 31,2 % | 1563 | 10,3 % |
| 5 KK+ | 79,7 | 15,9 % | 48,5 | 14,3 % | 666 | 4,4 % |
| | <hr/> | | <hr/> | | <hr/> | |
| | 502,5 | 100 % | 338,9 | 100 % | 15216 | 100 % |

Navrhovaná priemerná obývanosť bytového fondu v ÚPN VÚC Banskobystrický kraj pre rok 2015 je 2,8 obyvateľa/1 byt. Súčasná odhadovaná priemerná obývanosť v meste Zvolen je 2,87 obyvateľa/ 1 byt. To znamená že na 1000 obyvateľov je v meste 348 bytov vo všetkých kategóriách

Vzhľadom k celkovému trendu znižovania obývanosti bytov v nasledujúcom období a vychádzajúc zo súčasného stavu bytového fondu bola stanovená predpokladaná priemerná obývanosť bytového fondu mesta Zvolen pre rok 2020 - 2,7 obyvateľa /1 byt.





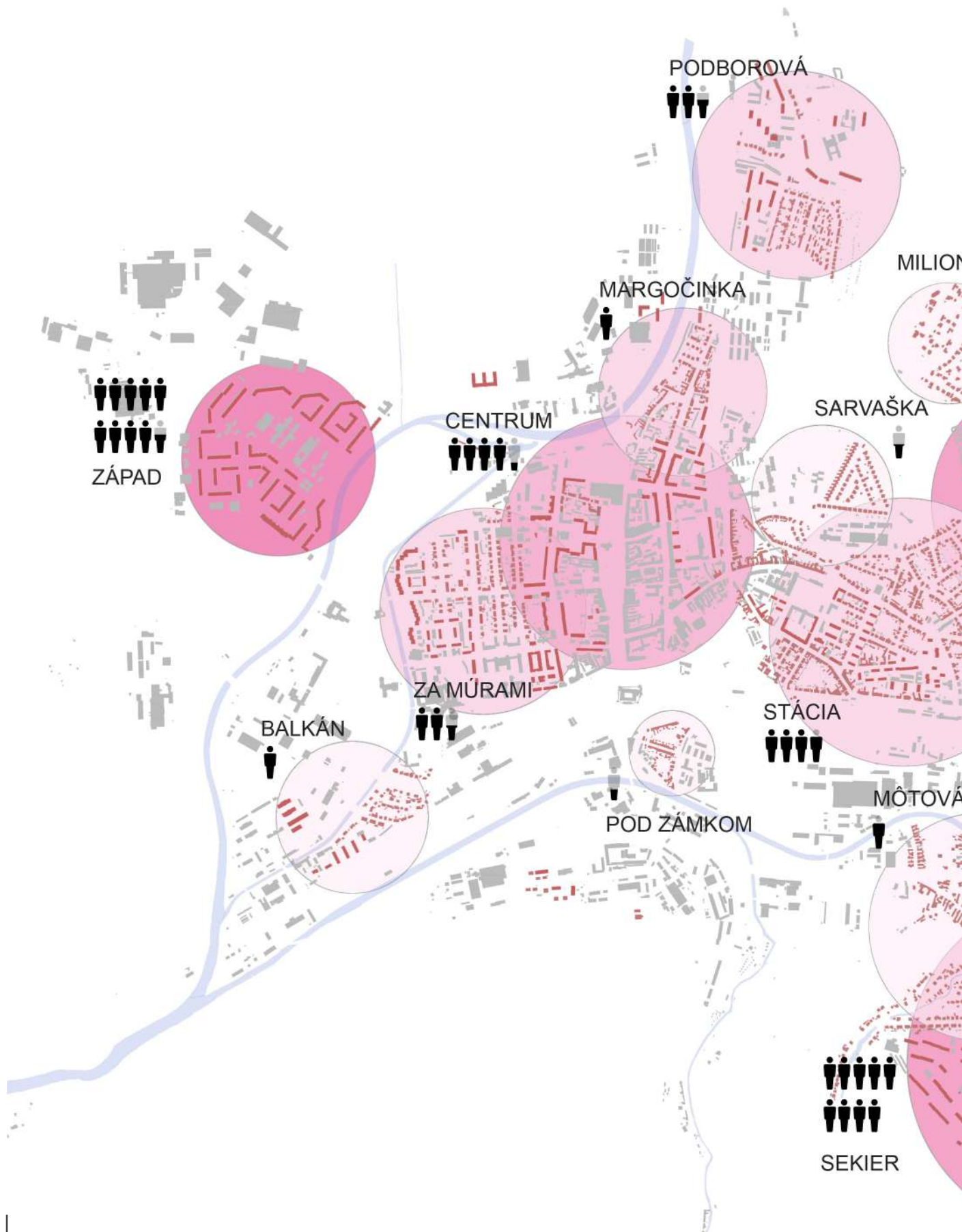
MAPA NÁJOMNÝCH MESTSKÝCH BYTOV



-  OSOBITÉHO URČENIA
-  NIŽŠIEHO ŠTANDARDU
-  STREDNÉHO ŠTANDARDU

-  50+ BYTOV
-  0 - 50 BYTOV

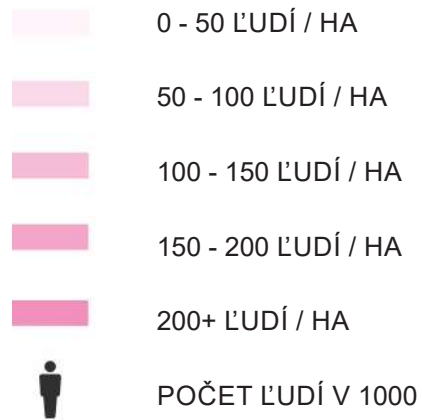




MAPA CENTIER BÝVANIA A HUSTOTY



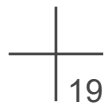
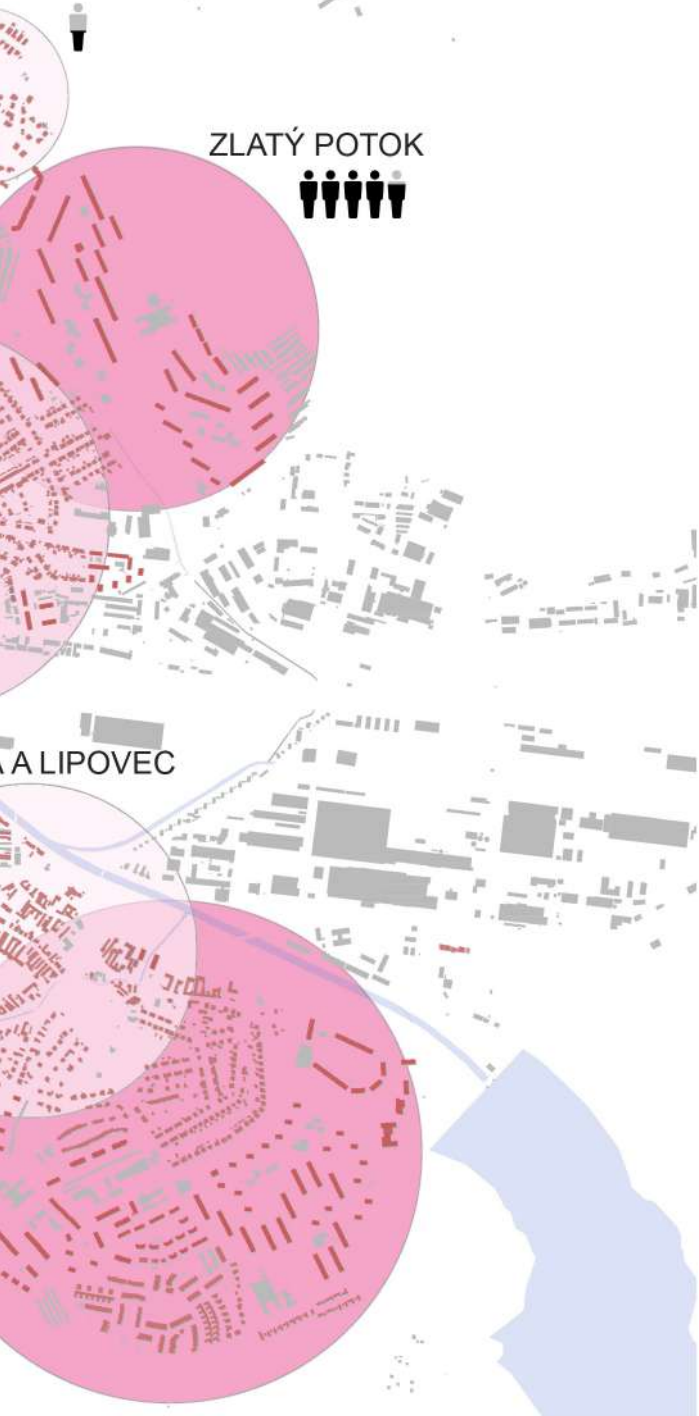
HUSTOTA



NÁRSKA ŠTVRŤ

ZLATÝ POTOK

A LIPOVEC

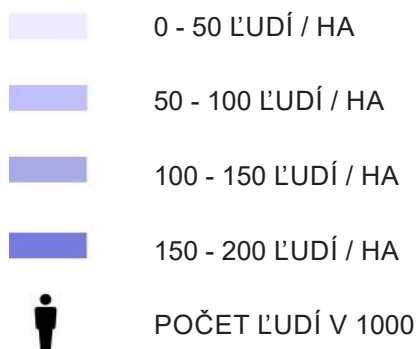


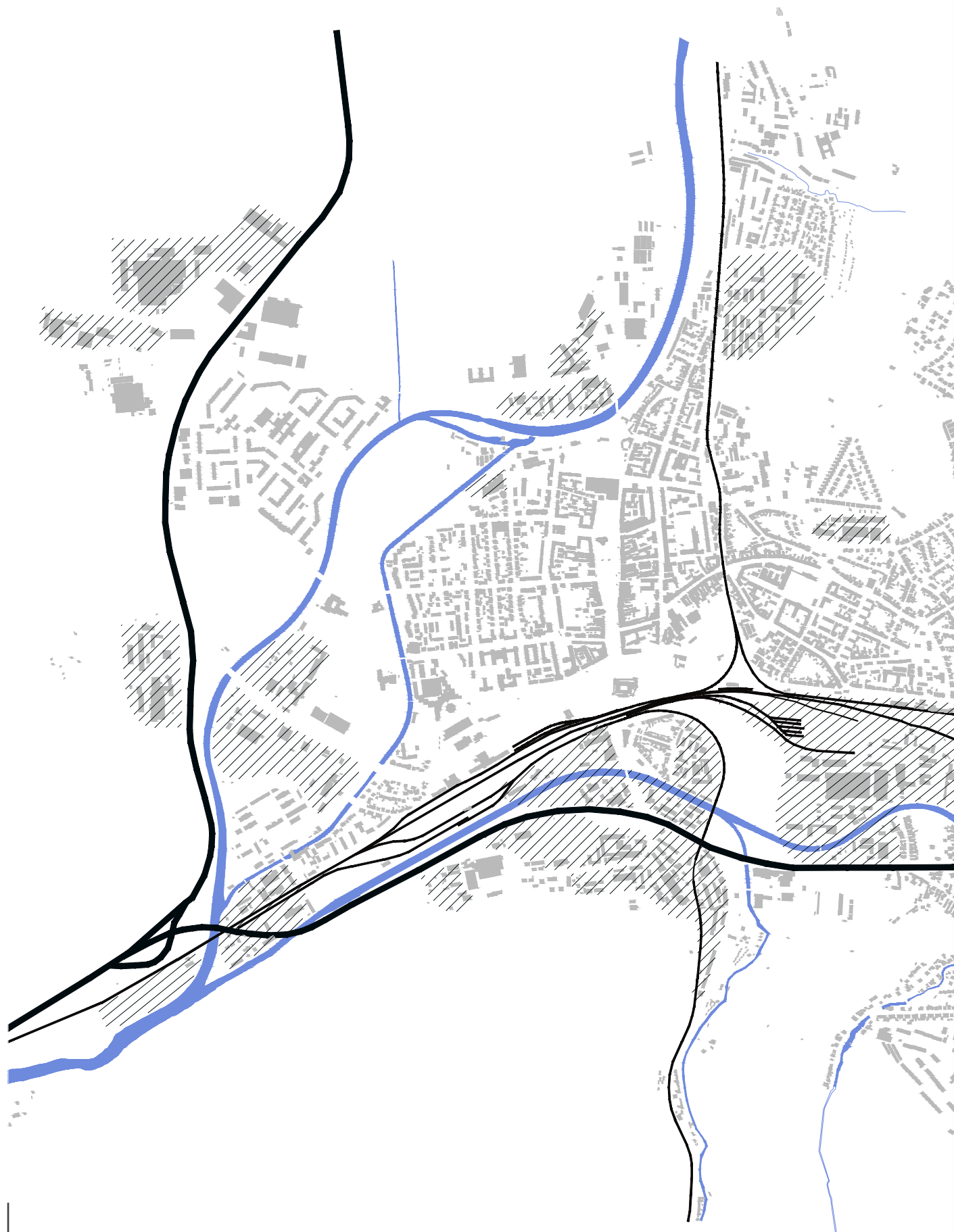


MAPA CENTIER PRACOVNÝCH MOŽNOSTÍ



HUSTOTA



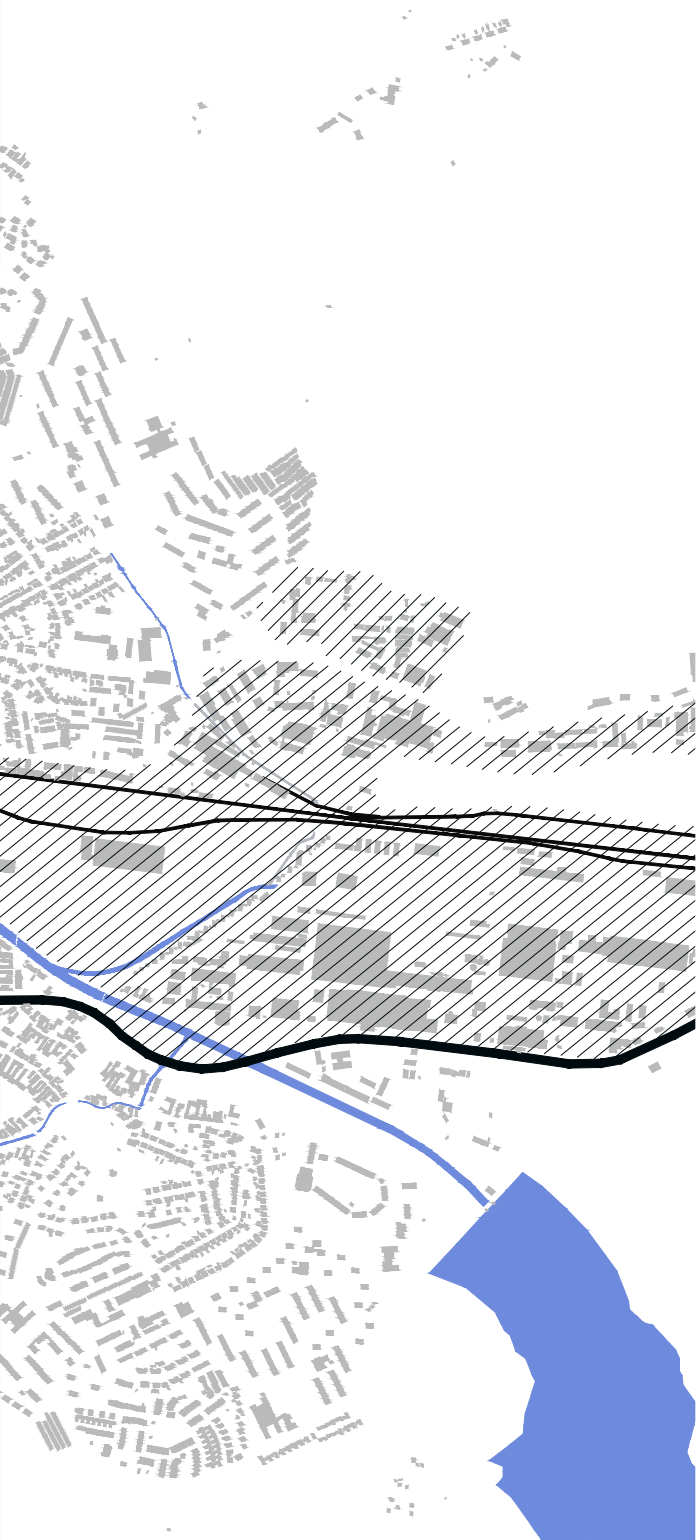


MAPA PLOŠNÝCH A LINEÁRNYCH BARIÉR



Asi najdôležitejšia mapa pre mesto, pretože veľmi jednoznačne opisuje jeho hlavné problémy. Kombinácia plošných a lineárnych bariér (a taktiež veľkých blokov) vytvára veľmi komplikované prostredie. Niektoré urbánne celky sú úplne odrezané od ostatnej štruktúry, často iba s jedným napojením (a aj to neatraktívnym).

Lineárne bariéry sú vyznačené čierne a modro. Čiernou sú rýchlostné cesty a železnica. Modrou je rieka Hron s jeho kanálom a v južnej časti rieka Slatina s priehradou a prítokmi. Vyšrafovaná časť majoritne predstavuje priemyselné areály, sklady, a iné uzatvorené areály.







POČET POSCHODÍ

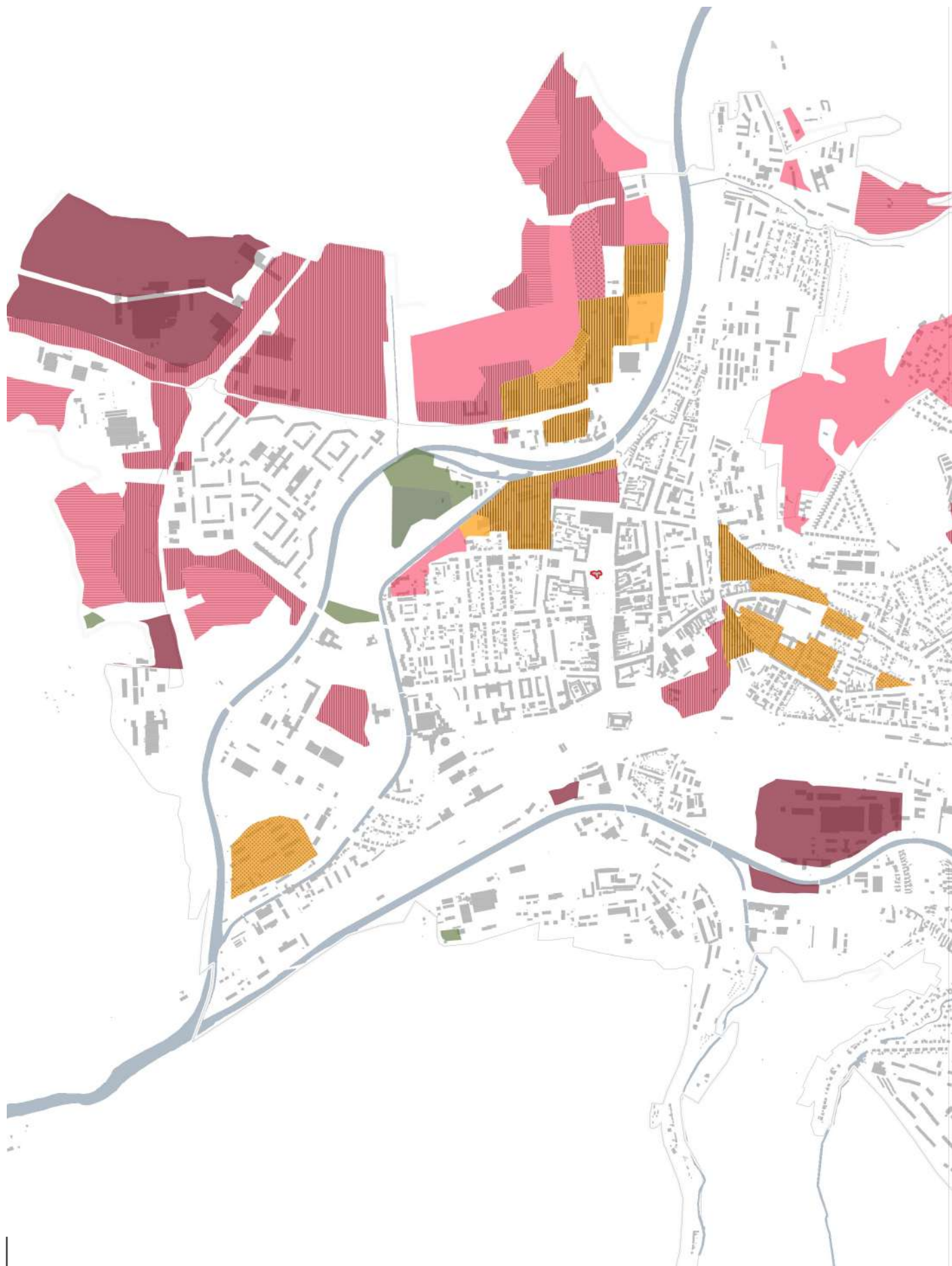
- | | |
|----|---|
| 1 | STARÁ RADNICA |
| 2 | LESNÍCKE MÚZEUM |
| 3 | KNIŽNICA |
| 4 | DIVADLO |
| 5 | SLOVENSKÁ NÁRODNÁ GALÉRIA |
| 6 | ZVOLENSKÝ ZÁMOK |
| 7 | ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA |
| 8 | MESTSKÝ ÚRAD |
| 9 | OC EURÓPA |
| 10 | SÚKROMNÁ GALÉRIA TEHELNÁ |
| 11 | PODPOLIANSKE OSVETOVÉ STREDISKO |
| 12 | CENTRUM |
| 13 | ŽELEZNIČNÝ DOM KULTÚRY |
| 14 | DOM KULTÚRY PODBOROVÁ |
| 15 | CENTRUM VOLNÉHO ČASU |
| 16 | CENTRUM KOMUNITNÉHO ORGANIZOVANIA ZÁPAD |
| 17 | KOMUNITNÉ CENTRUM OBČANIA SEKIER |
| 18 | KOMUNITNÉ CENTRUM ROMANO JILO |
| 19 | AULA TECHNICKEJ UNIVERZITY |
| A | PARK LUDOVÍTA ŠTÚRA |
| B | STAGE I NÁMESTIA SNP |
| C | NÁMESTIE SNP |
| D | PARK LANICE |
| E | PARK RÁDIOAKTÍVNEHO JAZIERKA |

autorský komentár

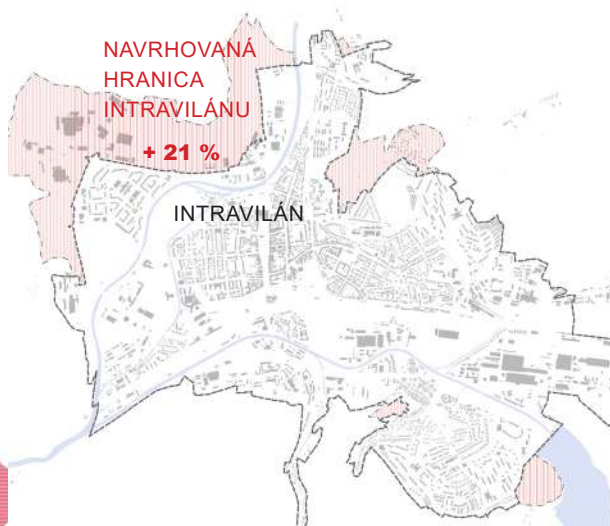
Do analýz boli započítavané miesta kultúrnych podujatí, vystúpenia, predstavenia, diskusie, prednášky, stále expozície, jednorázové aj každoročné akcie, komunitné centrá a ich aktivity atd.

Z analýz a rozhovorov s občanmi vyplýva, že mesto postráda kultúrny priestor na diskusie, prednášky, maloformátové vystúpenia a výstavné priestory. Taktiež zaostáva za slovenskými mestami, ktoré sa venujú kreatívnemu priemyslu a jeho rozvoju.





MAPA ROZVOJOVÝCH A TRANSFORMAČNÝCH PLÔCH



ROZVOJOVÉ PLOCHY

TRANSFORMAČNÉ PLOCHY

Odbor územného plánovania mesta Zvolen pracoval pri vývoji ÚP s dátami starými pred dvoch desaťročí. Konec minulého storočia bol stále v duchu kontinuálneho nárastu obyvateľstva. Predpokladalo sa, že medzi rokom 2020 a 2030 mesto prekročí 52 000 hranicu. Realita je dnes o 10 000 menej s mierne klesajúcou tendenciou. V ÚP sa teda vyskytujú rozvojové plochy veľkých rozmerov, návrh intravilánu počítá s 21% nárastom plochy mesta, bol vypracovaný územný plán zóny na novovzniknutú štvrť – Čierne zeme atd.

Veľké rozvojové plochy na okraji sa môžu stať potenciálnym faktorom suburbanizácie. V prípade Zvolena sú tieto plochy majoritne navrhnuté na prepojenie sídliska Západ k jestvujúcim štruktúram. Avšak dochádza k javom, ktoré sú veľmi typické pre dňešnú dobu. Na okraji mesta každoročne pribúdajú obchodné centrá a supermarkety. Tým pádom upadá intenzita dejov v centre, zvyšuje sa automobilová doprava, vznikajú monofunkčné a posilňuje sa efekt zónovania (opak Mixed use).

čím väčšia je plocha mesta, tým viac narastá automobilová doprava a s ňou spojené znečistenie. Komplikuje sa vzťah chodca a automobilu, nakoľko je automobil uprednostňovaný v dimenzovaní a navrhovaní. Vzniká potreba novej dopravnej a technickej infraštruktúry, zvyšujú sa tým náklady mesta na jej budovanie a udržiavanie. Vyhradené finančné prostriedky z mestského rozpočtu potom už nestačia na vytvorenie kvalitného verejného priestoru a ten je neskôr degradovaný iba na úlohu tranzitu – jednoduchý dopravný koridor.

Nakoľko sa počet obyvateľov scvrkáva, tak je o argument viac, aby sa mesto zameralo na jeho zahusťovanie a teda na transformačné plochy a ich efektívne využitie. Tento prístup je po všetkých stránkach udržateľnejší ako čisto rozširovanie mesta



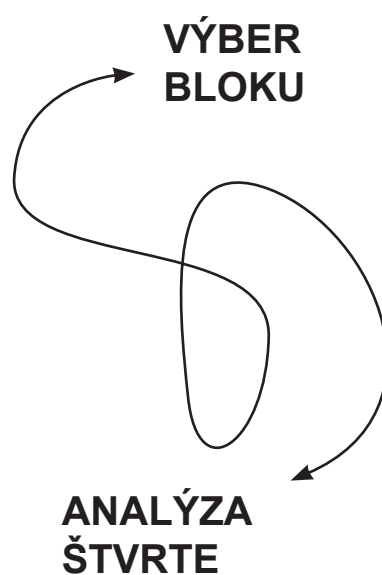




VÝBER LOKALITY

Rozsah a lokalita boli pre mňa dlho jednou veľkou neznámou. Mal som motiváciu, ale až na základe analýz som vytipoval lokalitu (transformačnú), kde som vyhodnotil jej potenciál, preskúmal jej možnú budúcnosť a pustil sa do nápravy.







Mgr. Ľubomír Fekiač

zástupca Spolku priateľov architektúry Zvolena

„Ten koniec mesta bol v mojich študentských časoch viac-menej nezaujímavá zóna, dokonca kvôli kasárňam “zakázaná zóna“, nechodilo sa tam, ani spolužiaci Zvolenčania nič o tom konci nehovorili. Spomedzi domov tam trčala tmavá nejaká komunistická socha, ktorými bolo Slovensko posiate, len pri sústredenejšom pohľade sa dalo rozoznať, že to nie je družstevníčka v ľudovej šatke, ale nejaký partizán so samopalom.

Teraz, keď tu bývam, tak to nezaujímavou zónou aj zostalo. Ale zónou, ktorej sa v pokoji nevyhnete, lebo ju musíte obchádzať a občas tam aj zájsť. Vnímam, že je tam ZUŠ-ka, bol som tam zaniest' nejaké noty a poprosiť o spoluprácu pri výstave, občas musím do čistiarne. Raz ma napadlo skrátiť si cestu, prejazdom, ale neupravenosť plochy ma od ďalších pokusov odradila. Po nast'ahovaní sme s manželkou robili prechádzky na rôzne smery po meste, ale tomuto miestu sme sa vyhýbali, hoci práve manželka sa vyjadrila, že aké by to bolo fajn, keby tu bola zeleň a preliezky pre deti, ktoré by jednak zo ZUŠky mohli aj tieto plochy využívať v rámci vyučovacieho procesu, jednak pre mamičky s kočikmi, ktoré by zároveň mimovoľne vzdelávali svoje detičky, prechádzajúc okolo okien, z ktorých by sa rinul spev žiakov a nácvik koncertných skladieb, prípadne by videli mladých výtvarníkov pri kreslení a maľovaní. Zároveň by to potrebovalo pár letno-zimných terás nato, aby mali možnosť zájsť na kus reči priateľa, prípadne bicyklových prenosných kávovarov, plus v ideálnom prípade niekoľko dielničiek remeselníkov, umelcov, v prípade záujmu ukazujúcich svoju zručnosť.

Dobrou prechádzkovou zónou je ďalej nábrežie, kde by sa možno mohol zvýrazniť začiatok kanálu, je to pekne technické dielo. Podľa toho, čo som zachytil, by cesta – obchvat mala pokračovať a premostiť kanál a napájať sa na križovatke pri terajšom gymnáziu.“

Ing. Ľubomír Zdút - Šťastný

Poslanec mesta Zvolen a predseda VMČ 6 Centrálna mestská zóna Západ

„Jegorovove kasárne a ich najbližšie okolie mi príde ako zaseknuté zrnko piesku v presýpacích hodinách. Hoci ten reálny čas plynie, táto lokalita si zachováva isté čaro nechceného. Svojim spôsobom sa pod to podpísala aj nedávna história, keď Jegorovove kasárne slúžili svojmu účelu pre ubytovanie sovietskych vojakov. Počas ich prítomnosti bol tento objekt obohnaný síce ostatným drôtom, ale omnoho viac tajomna do jeho charakteru vnášali rôzne príbehy, ktorým sme ako deti verili. Nepamätám si úplne presne, ako som Jegorky vnímal v detstve, každopádne poslední vojaci odchádzali vtedy, keď som mal 10 rokov. Akosi som ich odchod ani nezaznamenal, mal som vtedy iné objekty pozornosti.

Pamätám si, keď sme tam v 94-tom hádzali s kamarátmi petardy, nakoľko nám celý ten objekt prišiel ako na zbúranie. A dlhý čas tak pôsobil. Nepamätám si veľmi ani postupnú premenu tohto areálu. Nevieťm v akom poradí boli vybudované alebo zrekonštruované jednotlivé objekty. Mám na mysli bytový dom na M.M.Hodžu oproti cirkevnej ZŠ, takisto budovu Sociálnej poisťovne, budovu, v ktorej sídli OVB, alebo budovy sociálnych služieb Symbia a domov dôchodcov. Len veľmi matne si pamätám výstavbu budovy, v ktorej malo sídliť stomatologické centrum s medzinárodnou úrovňou. Nesplnené predstavy a veľké oči investorov nám tu zanechali slušnú opachu, s ktorou sa bude mesto vysporiadať ešte roky. Vzadu sídli prevádzkovateľ odvozu odpadov Marius Pedersen aj so zberným dvorom a spolu so zbernými surovinami cez ulicu akoby tejto časti nábrežia Hronu dodávali punc druhotriednosti a schátralosť tejto lokality. Vďaka objektom na Hodžovej ulici je našťastie Nádvořná ulica zakrytá pred pohľadmi bežných ľudí. Ani objekty určené na služby (práčovňa, sklady mesta atď.) nie sú výstavnou skriňou areálu. Bol tam síce pokus o rekonštrukciu, lenže spôsobom pripomínajúcim obdobie v ktorom bola realizovaná - 90-te roky, obdobie fialových sák a rôznych módných bizarností, ktoré sa preniesli aj do architektúry. Dnes je vlastne aj dobre, že je tento objekt určený na sanáciu.



O budove, kde sídli ZUŠ, strelnica, regionálny úrad verejného zdravotníctva a iné subjekty, nemám veľa informácií. Niekedy tam sídlil prvý veľkoobchod MAXA vo Zvolene, prvý obchod pre typ cash and carry nákupu pre veľkoodberateľov. Párkrát som tam s rodičmi bol a udivovali ma tie množstvá čokolád a keksíkov. Odvtedy bol tento objekt viackrát premenený dispozične. Posledným a najnovším objektom je budova Regecentra.

Pamätám si, keď Regecentrum sídlilo ešte v budove „MAXI“ a rovnako aj keď sa presťahovalo do tejto novej budovy. Má to svoje výhody - je to dobre lokalizovaný objekt s možnosťou parkovania, neďaleko centra mesta, poskytujú tam verejné služby, ale všetci vidia, že sa tam až tak nehodí. Jegorovove kasárne sa stali obeťou vlastnej veľkosti, minulosti a nálad jednotlivých ľudí, ktorí na ich pretvorenie mali vplyv. Práve rôznorodosť tejto lokality je najväčším kameňom úrazu. A obávam sa, že nová výstavba tento dojem iba umocní. Nevýhodou je, že mesto prišlo o najväčší pozemok v centre. Mimo Rákoša a Hlbín už nemá tak veľký pozemok v držbe. Práve Jegorovove kasárne mohli byť výstavnou skriňou zvolenskej architektúry. Boli k tomu vhodne situačne umiestnené a boli k tomu aj ostatné predispozície. V tejto lokalite mohla vzniknúť výstavná skriňa mesta, ktorá sa mohla stať neoficiálnou dominantou pre severnú časť a pre prichádzajúcich zo smeru od Banskej Bystrice.

Mesto v prípade Jegorovových kasární nevyužilo nič s moderného manažmentu majetku samosprávy. Nevytvorilo ucelenú ideu, nespýtalo sa na názor odborníkov, nešlo do architektonickej súťaže územia. Aj inzerát na odpredaj areálu publikovalo len na vlastnej stránke. Ako nechcené dieťa, ktoré má byť predané a aj to pofiderným spôsobom. Pritom celý priestor volal po exkluzivite. Výhľad na Malú Fatru, Krížnu a Nízke Tatry, ticho a pokoj stúpajúci z meandrov Hrona a jeho odlesk pri zapadajúcom slnku, promenáda po nábreží, zelené srdce Zvolena-Lanice, hneď na dosah, príjemné prechádzky popri elektrárenskam kanáli a všetko na dosah. Po Moyzesovej ulici na autobusovú a vlakovú stanicu, Európa SC 2 minúty pešo cez ulicu 29. augusta, park Ľ. Štúra a divadlo do 3 minút. MsÚ po ruke, základné školy I.ZŠ a III.ZŠ do 7 minút chôdzou. Rýchle napojenie na výpadovku a na R1. Dokonalé umiestnenie s výhodami, ktoré si nemôže dovoliť ani rezidencia Hron a ani iné. Nehovoriac o tom, že vám nikto už nemôže nič postaviť pred oknami.

Areál Jegorovových kasární má svoje genius loci. V súčasnosti sa plocha využíva najmä na parkovanie. Nájdete tam EČV PT, DT, BB, KA, teda pendlerov, ktorí sem chodia za prácou, ale nechcú prispieť do rozpočtu mesta cez parkovací systém. Aj to je realita tejto lokality. Rozbitý povrch a nie veľmi vľúdne okolie. Čo by sa dalo zmeniť. Nie však mávnutím čarovného prútika, ale otročinou, ktorá sa volá práca. Hodiny a hodiny premýšľania, čo všetko by tu mohlo vyrásť a zmeniť celú lokalitu, jej charakter, vnímanie a časom možno aj históriu. Tú námahu si však mesto nedalo. Možno kvôli tomu, že k majetku prišlo delimitáciou ako slepé kura k zrnku, možno práve kvôli jeho histórii. A teraz v ňom videlo už len uložené peniaze. Bolo to vidno, ako reagovalo hneď na prvú ponuku na predaj, hoci bola absolútne neadekvátna. Na jednej z komisií som predostrel návrh architektonickej súťaže k územnej štúdii a tam som absolútne zostal nepochopený. Vraj vyhodené peniaze. Ak sa na budúcu tvár mesta dívame z pohľadu peňazí, nemôže nám nikdy vyjsť tá krajšia tvár.

Hoci je areál už predaný (aj keď stále figuruje vlastník mesto Zvolen, čo je dosť čudné), stále existuje nádej, že sa niektoré externé myšlienky implantujú do plánov nového majiteľa. Rovnako, ako sme cez poslanecký zbor ozelenili niektoré priemyselné objekty v prípravnej fáze, alebo ovplyvnili rezidentské projekty cez územné a stavebné povolenie, aj v tomto prípade nemusí byť ešte neskoro. Môže tu vyrásť niekoľko objektov, ktoré ovplyvnia ráz celej lokality a umožnia areálu prehupnúť sa do 21. storočia. Ale rovnako tu môžu vyrásť také, ktoré ponechajú areál v jeho dnešnej šedi. A toto trvalé zlyhanie pôjde na vrub tých, ktorí to mohli zmeniť. A tak, ako je rozporuplná história postavy kapitána Jegorova, tak rozporuplná môže byť budúcnosť areálu Jegorovových kasární. Myslím si, že sme premeškali príležitosť postaviť novú miestnu dominantu. Od plavárne a zimného štadióna je to už dosť dlhý čas, aby tu znovu stálo niečo pútajúce pozornosť.“



Ing.arch Miroslav Hrčka
architekt a urbanista, rodený Zvolenčan

„Vo Zvolene sa ako najpálčivejšia téma urbanizmu javí problém oddelenia zámku od zvyšného centra mesta 4-pruhovou komunikáciou, pričom k tejto idei bolo spracovaných už viacero štúdií. Úplne sa ale zabúda na ďalší dôležitý prvok v rámci mesta – na rieku Hron. Samotná rieka v mnohých mestách tvorí najdôležitejšiu tepnu, okolo ktorej je vystavané mesto. Vo Zvolene bola počas regulácie brehov rieka Hron vtiesená do pozície kanálu, cez ktorý musí voda čo najrýchlejšie prejsť mestom. V jeho bezprostrednom okolí nie sú zatiaľ vybudované žiadne dôležité rekreačné areály. Najväčší potenciál na vťahnutie rieky do organizmu mesta sa nachádza v severnej časti centrálnej mestskej zóny, kde sa nachádza rieka pár desiatok metrov od Námestia SNP.

Avšak táto časť mesta ohraničená ulicami Jána Kollára a Štefana Moyzesa je v súčasnosti urbanistický balast. Nachádzajú sa tu hlavne nie veľmi mestotvorné objekty – parkoviská, sklady firiem, zberné suroviny. Táto zóna je v súčasnom stave pre obyvateľov čisto tranzitná, nemajú dôvod sa v nej zdržiavať. Pokoj, rieka Hron a vzdialenosť od centra avšak tvorí mix, ktorý dodáva tomuto územiu potenciál najhodnotnejšej časti mesta. Pre mesto Zvolen by malo byť veľmi dôležité, aby od začiatku transformácie tohto funkčného bloku jasne stanovilo dopredu pravidlá a vytvorilo hmotovo-priestorový regulačný plán zóny Jegorovových kasární. Pri Hrone je potrebné navrhnuť mestskejšie rekreačné zázemie pre obyvateľov. Mohla by tu vzniknúť Zvolenská náplavka. Vytvorenie novej koncepcie tohto územia, pretvorenie na polyfunkčnú štvrť a spojenie rieky Hron s centrom môže priniesť obrovskú kvalitu mestu a prirodzene rozšíriť hranice jeho centra. Jednoznačne by sa z toho stala prémiová lokalita, ktorá by dobre slúžila všetkým obyvateľom mesta.“

Bc. Jakub Barla
vysokoškolák, rodený Zvolenčan

„Bývalé Jegorovove kasárne sú oblasť v širšom centre Zvolena pri nábřeží Hrona. Vnímam ich ako širšie centrum, hoc vzdialenosťou sú iba pár stoviek metrov od námestia. Objekty, ktoré mi napadnú ako prvé pri zmienke tohto bloku sú: budova základnej umeleckej školy, obrovské bezplatné parkovisko, moderná budova fitness centra a žiaľ aj chátrajúca bytovka.

Tento pomerne veľký priestor na mňa vždy vplýval ako nevyužitá a nebezpečná časť v centre mesta. V nočných hodinách je tento priestor neosvetlený a pravdepodobne by som tam sám nešiel, pretože by som sa bál, že sa mi môže niečo stať.

Každopádne vidím v tomto bloku veľký potenciál do budúcnosti a mohol by byť príjemnou obytnou zónou s prepojením nábřežia Hrona s centrom Zvolena. Plocha využitá len ako veľké parkovisko je podľa mňa neadekvátna na tak dobrú polohu, akú daný priestor ponúka. Bývanie blízko Hrona a skoro v centre by mohla byť nová lukratívna štvrť mesta. Viem si predstaviť parkovisko skryté v podzemí, parkovú úpravu novovzniknutého vnútrobloku a atraktívne bytovky.

Ak by nedošlo k takejto komplexnej prestavbe „Jegoriek“, tak sa im budem naďalej vyhýbať. Na druhú stranu, ak by sa celý priestor zmenil, tak by som bol len rád a verím v to, že by to bola veľmi vyhľadávaná a funkčná obytná zóna.“



Mgr. Tatiana Harachová
učiteľka Základnej umeleckej školy Nádvozná

Budova, v ktorej je ZUŠ a v ktorej pracujem, bola súčasťou kasární postavených okolo „nádvorí“, ktoré sa celoročne využíva ako mestské parkovisko a sezónne ako miesto pre kolotoče (v tom čase je skoro nemožné vyučovať pre hlučnosť). V samotnej budove (hneď vedľa vchodu do ZUŠ) je v suteréne strelnica, z jednej bočnej strany herňa, z druhej bočnej strany vyvýšená plošina (ktorá je občas využívaná rôznymi ľuďmi aj ako miesto na prespávanie). Neprijemná je skutočnosť, že celý areál je nedostatočne osvetlený a čas vyučovania je v poobedňajších a večerných hodinách - deti chodia veľkú časť školskej dochádzky domov potme. V tesnej blízkosti školy z druhej strany „nádvorí“ je športové centrum a aj nevyužívaná budova pôvodného areálu, ktorá je v súčasnosti opustená, v deštrukcii, počas nepriaznivého počasia ohrozujú okolí jej časti uvoľnené vetrom, vyskytli sa tu občasné požiare, prítomnosť ľudí bez domova...

Budova ZUŠ, ako aj väčšina okolitých budov patrí mestu, nachádza sa neďaleko historického centra, jej miesto je určite považované za lukratívne a je v súčasnosti využívaná viacerými inštitúciami. Jednou z nich je ZUŠ, ktorá má v užívaní 1. a 2. poschodie, kde sa okrem tried a koncertnej sály HO nachádza aj štúdio LDO na predstavenia žiakov, sály TO a ateliéry so školskou galériou VO - priestory školy navštevuje v súčasnosti vyše 700 žiakov. Výhodou miesta ZUŠ je pre aktivity žiakov ľahká dostupnosť DJGT, KKLŠ, LDM a SNG v meste.

Za pozitíva tejto lokality považujem ľahkú dostupnosť ZUŠ pre deti z mesta a okolia - blízke mestské autobusové zastávky, blízke základné školy (1., 3., 5. ZŠ a ZŠ D. Savia), škôlky, parkovisko pre rodičov, ktorí deti do školy vozia, relatívna blízkosť vlakovej stanice a AS - nekomplikovaný prístup pre peších, bicykle, autá, dochádzajúcich.


Istá veľkorysosť a uzavretosť okolia školy by mohla poskytnúť priestor (z hľadiska zamerania školy) pre prezentáciu žiakov (TO, HO, LDO, možno aj VO) na verejných vystúpeniach, alebo aj na plenér pre VO (v súčasnosti chodia žiaci kresliť do parku alebo ku kanálu). Dosť znepokojujúce je to, že sa celý komplex nachádza medzi dvoma frekventovanými ulicami cez ktoré musíme v takomto prípade so žiakmi prechádzať (v čase dopravnej špičky).





MAPA FUNKCIÍ



-  MESTSKÁ A OBČ.VYBAVENOSŤ
-  ŠKOLY
-  BYTOVÉ DOMY
-  RODINNÉ DOMY
-  GARÁŽE
-  NEVYUŽÍVANÉ BUDOVOVY, INÁ FUNKC.
-  PRIEMYSEL, SKLADY ATD.

autorský komentár

Centrum mesta je najživšia časť mesta s dominujúcou OV a MV, ale aj početným zastúpením RD a BD. Zatiaľ čo historické jadro kombinuje vyššie spomínané (avšak s absenciou RD), vo východnej časti prechádza areál VŠ cez kludnú domovú štvrť, do chaotickej severnej časti susediacej s kanálom.





VÝŠKOVÁ MAPA



POČET POSCHODÍ

| | |
|---|---|
| | 1 NP |
| | 2 NP |
| | 3 NP |
| | 4 NP |
| | 5 NP |
| | 6 - 7 NP |
| | 8 - 9 NP |
| | PAMIATKY - VÝŠKOVÉ DOMINANTY |
| x | BUDOVY, KDE JE ŠPECIFICKÁ KONŠTRUKČNÁ VÝŠKA |

autorský komentár

V CMZ bezpochyby dominujú oba kostoly a zámok z hitorických stavieb. Z 20 storočia sú to lineárne výškové bytové domy na Štefánikovej ulici, tri bodové bytové domy v bloku na Hrnčiarskej. Nedá sa opominúť ani výšková dominancia budov pri kanáli Hrona až po budovu Technickej univerzity. Jegorovove kasárne sa radia medzi vyššie bloky, keďže 3 budovy majú odkvapovú rímsu v 15-17 m výške





poznámka : parametre mapovania boli určené autorom: stromoradie = 3 a viac vysokých drevín rovnakého druhu, približného veku s pravidelnými rozstupmi.
stromoradie premenlivé = keď je stromoradie prestriedané iným stromoradiem v bezprostrednej vzdialenosti, prípadne sú dve stromoradia rôzneho druhu oproti sebe.

MAPA STROMORADÍ V ULIČNÝCH PRIESTOROCH



LEGENDA

-  STROMORADIE
-  PREMENLIVÉ STROMORADIE
-  MIX VYSOKÝCH DREVÍN
-  SOLITÉRNÝ STROM
-  ULICA BEZ STROMOV+
-  ULICA BEZ STROMOV

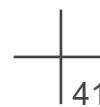
autorský komentár

Ulice pri obytných blokoch (vid' nasledujúce mapy) sú dostatočne zelenené. Spolu s obytnou funkciou a menšou plochou blokov, vytvárajú funkčnú a atraktívnu štvrť Zvolena. Ulice v severnej časti CMZ naopak k urbanistickému balastu, nejasným rozhraniám a nezastavanosti pridávajú aj ulice bez zelene.

MIX = stromy v bezprostrednej vzdialenosti sú rôznych druhov.

Solitér = Strom je osamotený, v jeho bezprostrednej vzdialenosti sa nenachádza iný.

ULICA BEZ STROMOV+ = v uličnom priestore sa nenachádzajú žiadne dreviny, avšak v tesne za rozhraniem sa vysoké dreviny nachádzajú a tým pádom ovplyvňujú verejného priestoru





MAPA DOPRAVY PODĽA ÚPCZ ZVOLENA

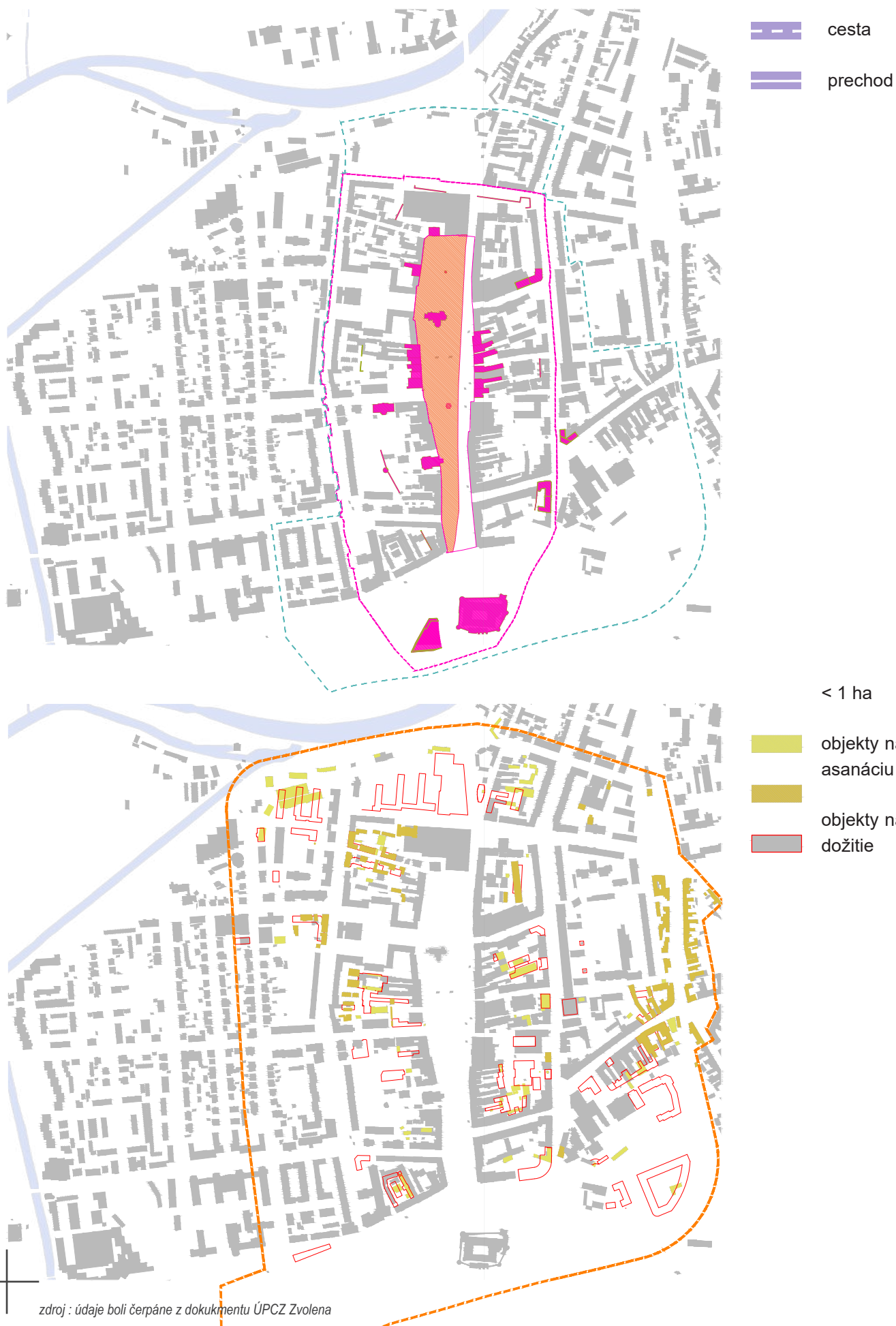


-  CESTA B2
-  CESTA B3
-  CESTA C1
-  CESTA C2
-  CESTA C3
-  CESTA D
-  JEDNOSMERNÁ CESTA
-  OBOJSMERNÁ CESTA

autorský komentár

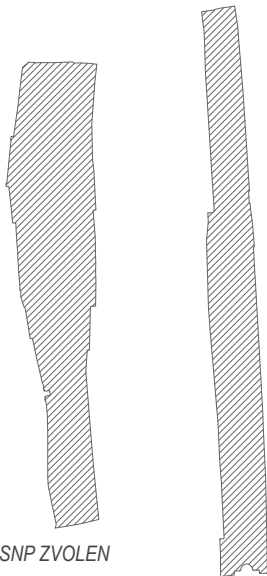
V dokumente UPZ CMZ, je navrhovaný vnútorný mestský okruh, ktorý ma eliminovať prejazd medzi námestím a zámkom a zároveň prepojiť Hronskú ulicu skrz Lanice na Štúrovu ulicu s pokračovaním ku stanici.







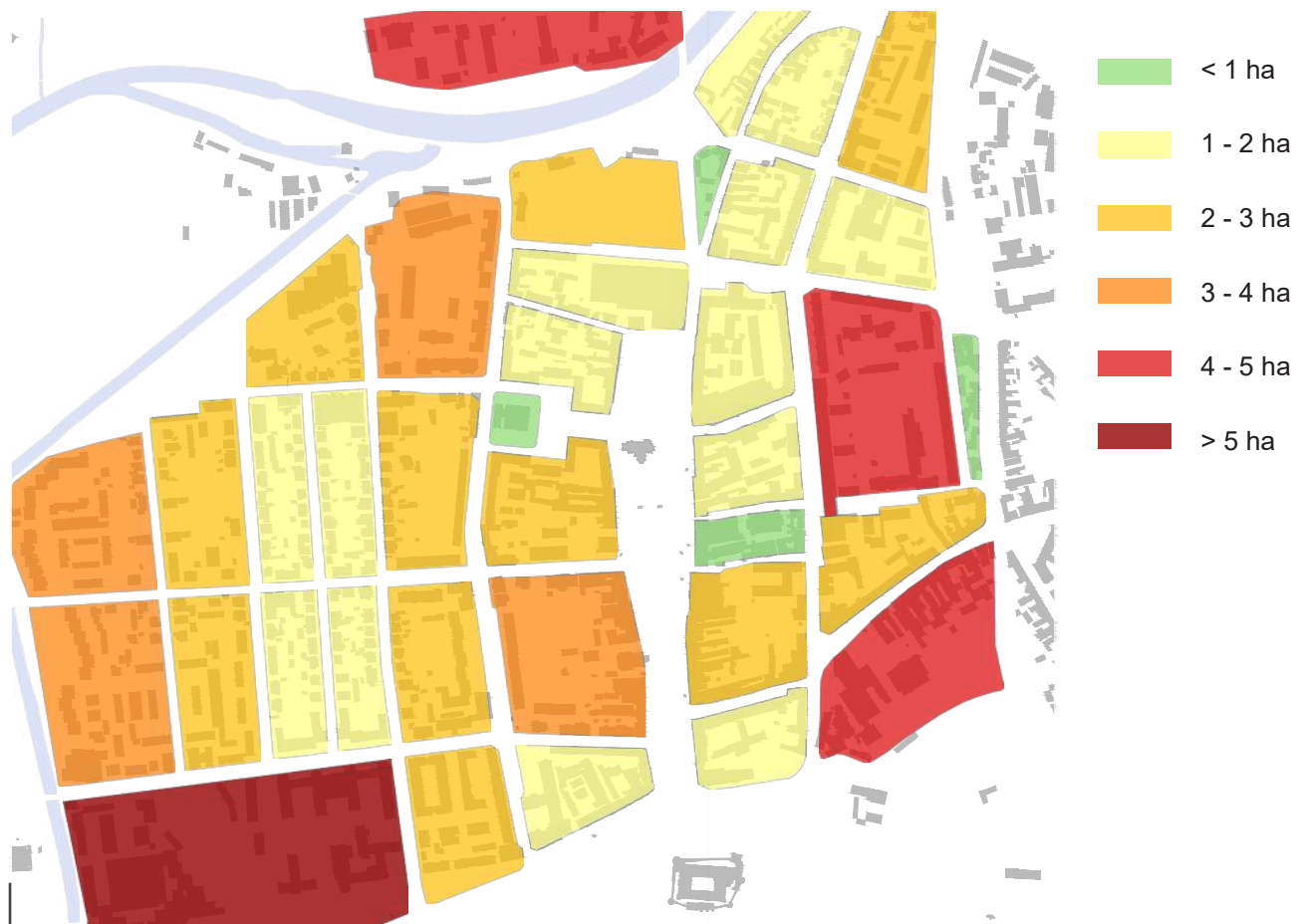
Mapa zaznamenáva historické pamiatky v Centrálnej mestskej zóne. Pre porovnanie som pridal vedľa pôdorysu zvolenského námestia aj Václavské námestie v Prahe. Takýto veľký verejný priestor je disproporčný vzhľadom k tak malému mestu a uberá zvyšku mesta na energii.



NÁMESTIE SNP ZVOLEN
48 000 M²

VÁCLAVSKÉ NÁMESTIE PRAHA
45 000 M²

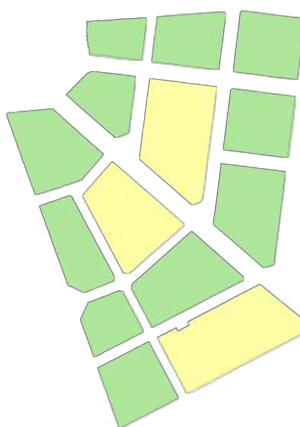
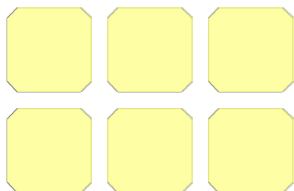






Jeden z urbanistických neduhov Zvolena je veľkosť blokov a ich čiastočná (často neadekvátne) priestupnosť. Pochopiteľné to je pri blokoch obklopujúcich námestie, vzhľadom na historický vývoj, ktorý uzatváral mesto v hradbách. Väčšia škoda je blokov na kraji CMZm ktoré sú v rozpore s mestotvornosťou.

Pre porovnanie sú na ilustrované štruktúry Barcelony a pražských Vinohradov.







Pre regulovanie funkčného využitia územia sú určené nasledovné typy území :

polyfunkčné

- Zmiešané územie jadra sídla - ZJ
- Zmiešané územie mestské - ZM
- Obytné územie mestského typu – BM

monofunkčné

- Územia so zariadeniami občianskej vybavenosti - OV
- Územia pre dopravu
- Územia pre zariadenia technickej infraštruktúry
- Plochy zelene
- Vodné toky a plochy

Zmiešané územie jadra sídla - ZJ

Je určené pre umiestňovanie obchodov, služieb, kultúrnych, správnych a stravovacích zariadení, polyfunkčných a bytových objektov. Koncentrácia uvedených zariadení prispieva obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku /pravidelná dopravná obsluha zariadení. Samotná prevádzka však nesmie zaťažovať životné prostredie nadmerným hlukom, zápachom a nedostatočnou hygienou.

Dopravnú obsluhu je potrebné zabezpečiť menšími nákladnými autami resp. dodávkovými automobilmi s časovým obmedzením. V týchto územiach je možné umiestňovať parkovacie i odstavné garáže pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Zmiešané územie mestské - ZM

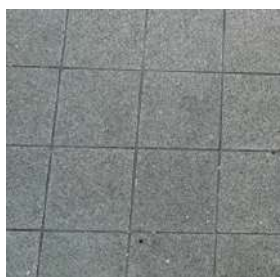
Je určené pre bývanie a umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, služieb a zariadení remeselnej a drobnej výroby. Poly funkčnosť využitia územia prispieva obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku (pravidelná dopravná obsluha zariadení i samotná prevádzka zariadení). Dopravnú obsluhu územia je potrebné zabezpečiť menšími nákladnými resp. dodávkovými automobilmi s časovým obmedzením. V týchto územiach je možné umiestňovať parkoviská, parkovacie garáže i hromadné garáže pre IAD pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Obytné územie mestského typu - BM

Je určené prevažne pre bývanie v bytových domoch alebo v skupinách rodinných domov na pozemkoch menších ako 600 m², pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a služieb slúžiacich pre obsluhu tohto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať negatívny vplyv na kvalitu bývania. Nepripustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú obsluhu ťažkou nákladnou dopravou. Z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov, Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.



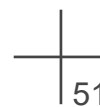




autorský komentár

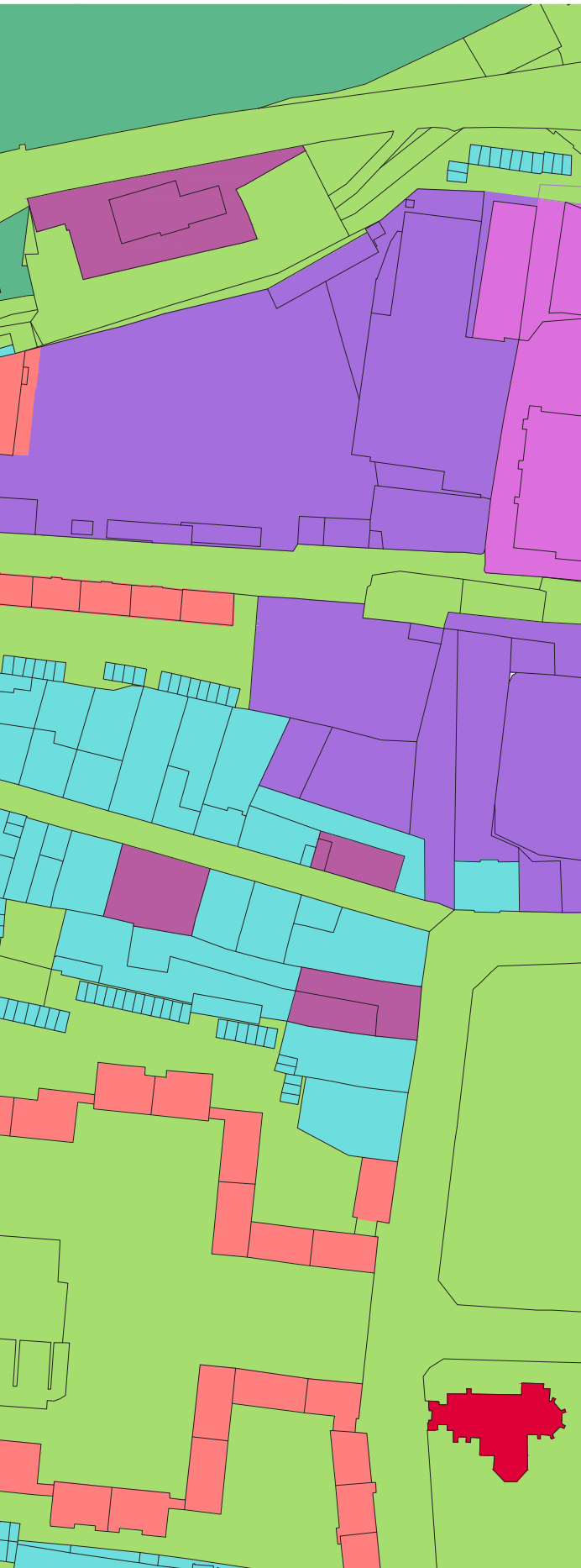
Obrázky a mapa ilustrujú najrôznejšie použitie materiálov v tejto lokalite. Namiesto pocitu scelenia, naopak vytvárajú chaos. Ako odrazový mostík pre môj projekt som sa rozhodol inšpirovať námestím (kombinácia čadiču, andezitu a bezživcovej žuly).

V blízkosti Zvolena sú 4 sopečné pohoria a stále aktívne lomy andezitu. Projekt bude teda aj lokálny a použije práve spomínaný andezit a bazalt.





MAPA MAJETKOPRÁVNÝCH VZŤAHOV



-  SLOVENSKÁ REPUBLIKA
-  MESTO ZVOLEN
-  FYZICKÁ OSOBA
-  BYTOVÉ DRUŽSTVO / SPOLOK M.
-  FIRMA
-  RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
-  FIRMA - AMARILLO
-  FIRMA - EURÓPA F2



D.26. Regulatívy funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia - blok B09

– priestor Jegorovove kasárne

- funkčné využitie / typ územia / – zmiešané územie mestské - ZM

Vhodné funkcie:

- bytové domy
- polyfunkčné domy s bývaním
- byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zdravotnícke objekty
- sociálne objekty
- stravovacie objekty
- obchody
- nevýrobné služby
- objekty pre šport a relax
- objekty úradov, administratívy, finančných a poisťovacích inštitúcií
- parkovacie a odstavné garáže, parkoviská IAD

Prípustné funkcie (za obmedzujúcich podmienok):

- internáty, slobodárne
- drobné prevádzky
- remeslá a opravárenské služby

Neprípustné funkcie

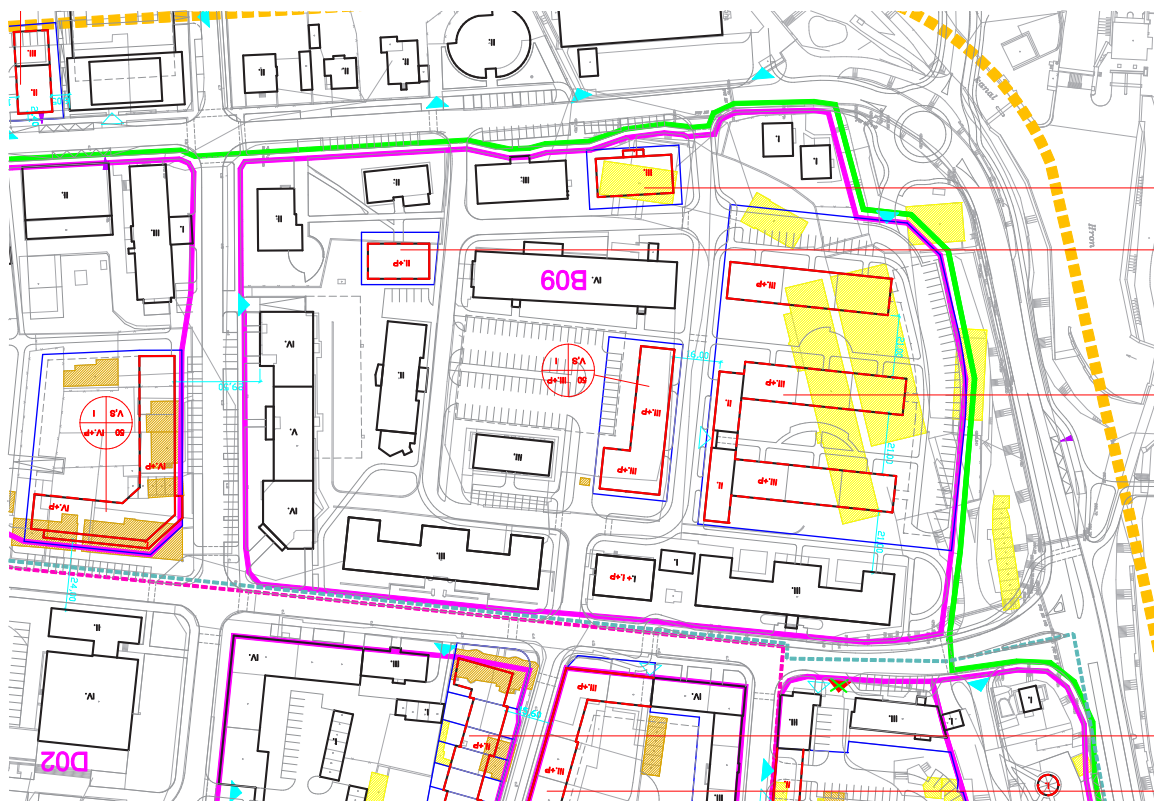
- výroba, sklady
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie
- dopravnoprevádzkové a organizačné usporiadanie
- z vnútroblokového priestoru postupne odstrániť všetky nízkopodlažné hospodárske a skladové objekty a garáže
- zrušiť existujúce vjazdy :
 - do areálu fi.Marius Pedersen a k radovým garážam - v priestore križovatky Hronská - Štefánikova
 - do Domova dôchodcov v blízkosti križovatky Hronská - Štefánikova
 - ku skladovému areálu v severozápadnej časti územia – v zákrute medzi ul. Hronskou a ul. Moyzesovou
- ostatné existujúce vjazdy a vstupy ponechať v dnešnej polohe
- rezervovať priestor pre realizáciu vjazdu do navrhovanej podzemnej odstavnej garáže z ul. Š. Moyzesa
- realizovať vnútroblokový komunikačný systém v zmysle urbanisticko - dopravného návrhu
- parkovanie a odstavovanie automobilov realizovať čiastočne na teréne a čiastočne odstavňými garážami pod terénom alebo pod objektmi

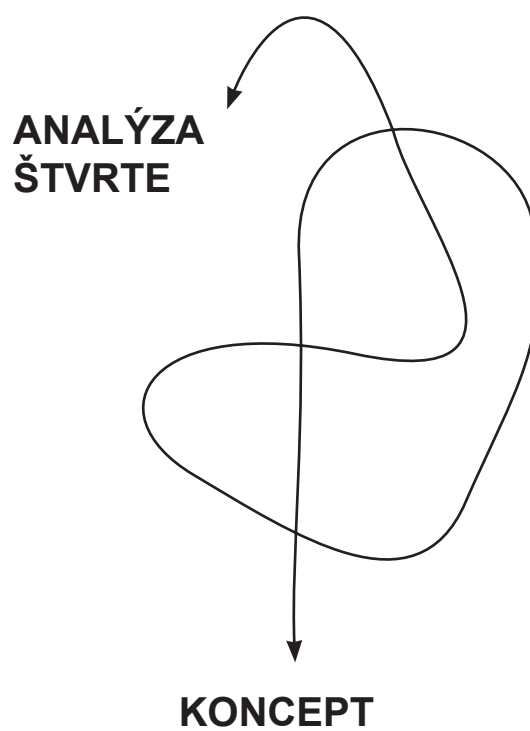


Regulatívy priestorového usporiadania územia - blok B09 – priestor Jegorovovej kasárne

= ZM

- novou zástavbou na severnej strane priestoru nevytvárať pohľadovú bariéru na siluetu historického jadra mesta, rešpektovať okolitú hladinu zástavby. Nevytvárať nové dominanty, charakter zástavby otvorený, rozvoľnený • intenzifikovať existujúci vnútroblokový priestor dostavbami medzi existujúcimi objektmi a nadstavbou objektu na ul.M.R.Štefánka
- navrhnutou skladbou objektov vytvoriť nový uličný priestor a tým dosiahnuť rozčlenenie existujúceho /pôvodne kasárenského/ vnútroblokového priestoru
- zachovať existujúce výškové zónovanie, u objektov s plochou strechou prípustná možnosť nadstavby šikmej strechy. Využitie podkrovia objektov je možné len za podmienky splnenia požiadaviek na statickú dopravu
- akceptovať architektonický charakter prevažujúceho počtu objektov a prispôbiť mu
stavebné úpravy existujúcich objektov







PRE KOHO NAVRHUJEM?





na ktorú sa orientuje tento projekt, sú práve mladé rodiny. Tie si radšej vezmú hypotéku a idú za mesto do domu, pretože Zvolen neponúka to, čo hľadajú. Ak sa aj rozhodnú pre byt, sú držaný cenami od developerov. Cieľom môjho návrhu bude vytvoriť prostredie, ktoré by naplnilo požiadavky mladých ľudí po stránke ekonomickej, estetickej a priestorovej. Taktiež sa budem snažiť o individuálne riešenia (ktoré sú častou túžbou mladých rodín a nespĺniteľne univerzálnosťou investora).

Taktiež bude cieľovou skupinou aj skupina starších ľudí, ktorých bude podľa analýz pribúdať.

V rámci rozmanitosti (a faktu, že mesto vlastní pozemky) pribudnú aj mestské nájomné byty vyššej triedy (pracujúcich vo verejnom sektore a statnej správe)

Na koľko súhlasím s teóriou, že trh sa dôkaze čiastočne vypridať s dopytom, budú dve bytovky postavené aj súkromným investorom, cieľiace na skupinu, ktorú on považuje za nedostatkovú. Taktiež pre mesto je výhodné predať nejaké pozemky, aby mohlo z daných peňazí samo investovať.



baugruppe

Možné riešenie bytovej krízy?

Baugruppe je nemecký termín pre staveľskú skupinu, ktorá si spoločne navrhne a zafinancuje stavbu, kde budú bývať. Daná skupina si na začiatku nastaví pravidlá, nájde pozemok a spoločne zafinancuje jeho kúpu a stavbu. Architekt sa snaží naplniť individuálne požiadavky jednotlivých domácností a po dokončení je každý vlastníkom svojho bytu. Mestu sa oplatí podporiť takýto typ zástavby z viacerých dôvodov. Od sociálnej udržateľnosti mesta, spokojnosti občanov či udržanie majetnejších rodín až po zámerné stimulovanie výstavby vo vytipovaných lokalitách.

Kto môže byť iniciátorom Baugruppe?

Mesto, ktoré nastaví vhodné podmienky a pre predaj pozemku.

Malá skupina ľudí, ktorá už má vlastný pozemok, alebo má v pláne taký pozemok nájsť a kúpiť.

Prečo by mohlo mať mesto záujem o Baugruppe?

- Podpora v centrálnych lokalitách ponúka alternatívu pre mladé rodiny a tým pádom môže znížiť odliv obyvateľov na dediny (alebo okraj mesta či satelitov v prípade veľkomiest)
- Môže efektívne využiť pozemky v ich vlastníctve, ktoré nechce zbytočne pustiť developerom a vzhľadom na finančnú situáciu mesta nie sú prostriedky na budovanie mestských bytov.
- Je predpoklad, že členovia baugruppe sú často angažovaní ľudia so záujmom o svoje okolie, čo v realite znamená, že môžu vytvoriť vysoko kvalitné susedstvo a stabilné sociálne prostredie.
- Mesto verí v kultúrnu a sociálnu návratnosť investícií. Týmto spôsobom môže vytvárať atraktívnejšie prostredie a vitálne susedstvá. Taktiež správnu lokalizáciou takýchto projektov môže prepájať alebo zahusťovať mesto.



Prečo by mohol mať občan záujem o baugruppe?

Peniaze - Vzhľadom na vynechanie developera z procesu, tento typ bývania môže priniesť až o 25% nižšiu cenu za nehnuteľnosť. Taktiež materiálové a priestorové typové riešenia vám nemusia vyhovovať.

Lokalita - Vďaka ušetreným peniazom v procese plánovania bez developera si budete môcť dovoliť bývanie v exkluzívnejšej lokalite. Nové developerské byty v takejto lokalite za takúto cenu nemajú šancu vzniknúť.

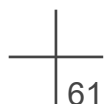
Atraktivita Investujete do svojego. Tým pádom si môžete dovoliť kvalitnejšiu architektúru – ekologickejšiu, lepšie materiály, poctivejšie detaily a celkovo viac času na kvalitný návrh.

Susedská komunita - Po procese plánovania a stavania sa budete so svojimi novými susedmi poznať omnoho lepšie ako pri kúpe developerského. Taktiež už môžete vstupovať do projektu s konkrétnymi ľuďmi ktorých poznáte a chcete s nimi spoločne bývať. Toto všetko dokopy vytvára predpoklad k vytvoreniu pevnejšej komunity a dobrým susedským vzťahom. V prípade bytových domov, patrí baugruppe k najviac komunitotvornejším typom.
Individuálne riešenie

Momentálne sa v mestách dejú zväčša dva scenáre. Súkromný investorom – developer alebo mesto a s ním spojené mestské byty (ojedinelejšie). Obaja investori väčšinou ponúkajú univerzálne dispozície, aby mali čo najväčšiu návratnosť budovy. V baugruppe pracujete priamo s architektom a navrhujete si vlastný štandard podľa vášho životného štýlu.

Väčšinou sa pozemky pre baugruppe predávajú výberovým konaním za trhovú cenu. Mestá môžu počkať po dobu 6-15 mesiacov, aby baugruppe malo dostatok času sformovať sa a vytvoriť financovanie. Pozemky potom predáva za zvýhodnené ceny vo osobitnom riadení. Na základe jasných podmienky potom vznikajú projekty baugruppe. Existuje aj opcia, kedy sformovaná skupina vchádza do baugruppe aj s mestom, spoločne by si vzali hypotéku a ľudia splácali hypotéku mestu.

Existuje právny nástroj, kedy mesto a stavebník môžu podpísať zmluvu na právo stavby na max. 99 rokov. Za to platí mestu pravidelnú rentu a po uplynutí lehoty mesto vyplatí polovicu cenu stavby a pozemok aj so stavbou prejde do rúk mesta.





ZÁKLADNÁ
ŠKOLA SV.
DOMINIKA
SÁVIA

BYTOVKA
EMPORIA

SOCIÁLNA
POISŤOVŇA

DOMOV SO-
CIÁLNYCH
SLUŽIEB

MATERSKÁ
ŠKOLA

BYTOVKA

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ
ŠKOLA

REGENERAČNÉ
CENTRUM

BYTOVKA
(V ZLOM STAVE)

PRÁCO-
VISKÁ

DOM SO-
CIÁLNYCH
SLUŽIEB

DOM SO-
CIÁLNYCH
SLUŽIEB

ZÁPAD

PARK LANICE

LOGISTICKÉ
CENTRUM

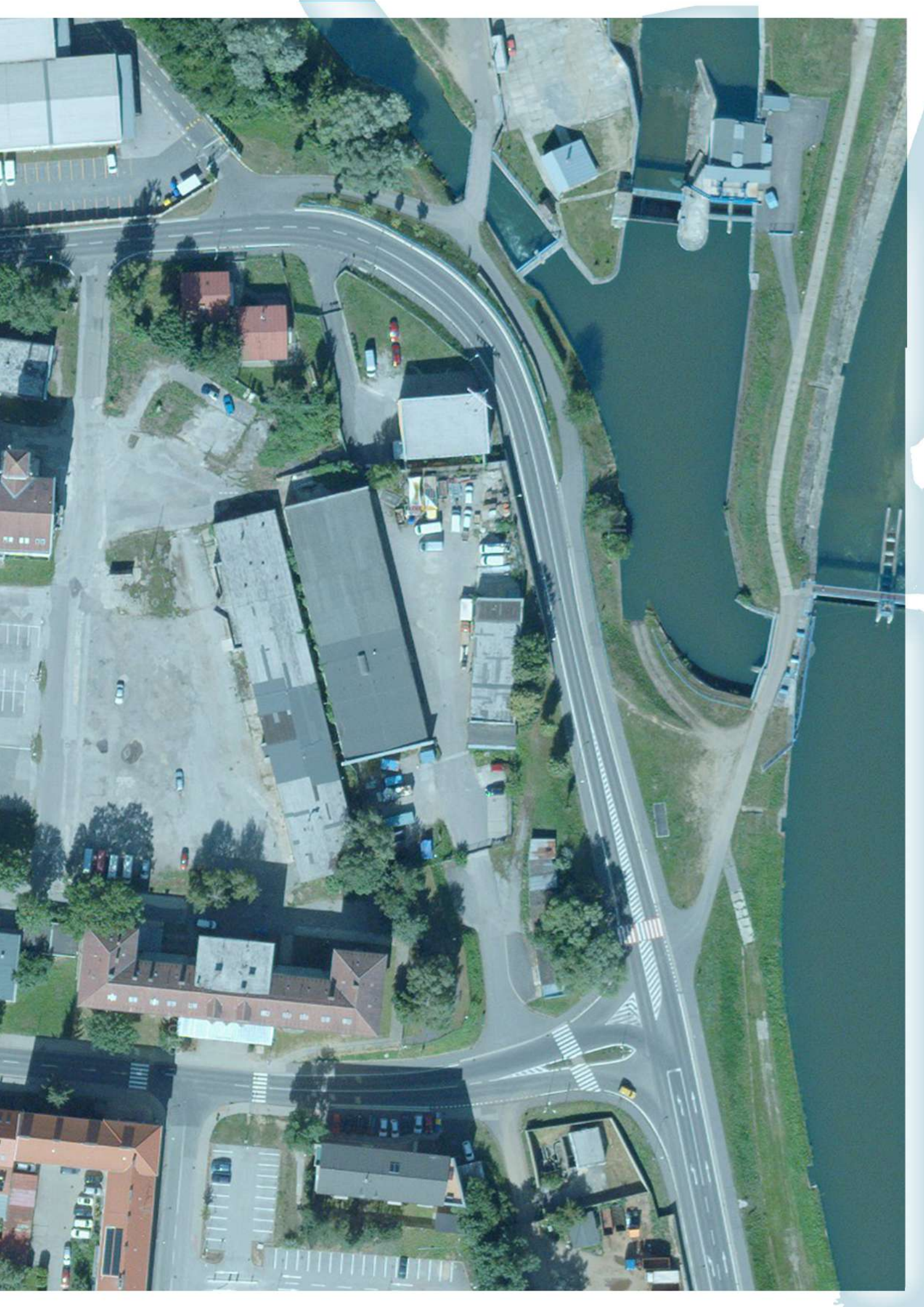
KAŇÁL HRONA

OVŇNA
CHOVANÁ GARÁŽE FIRMY NA
ODPAD
MARIUS PEDERSEN

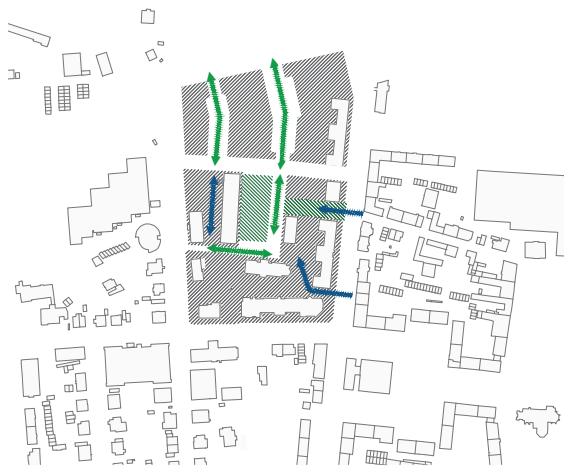
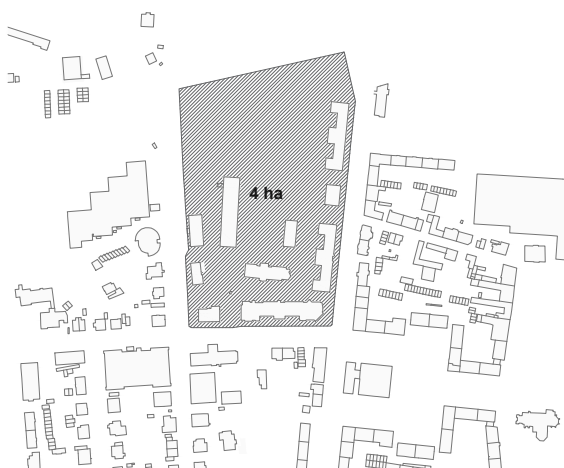
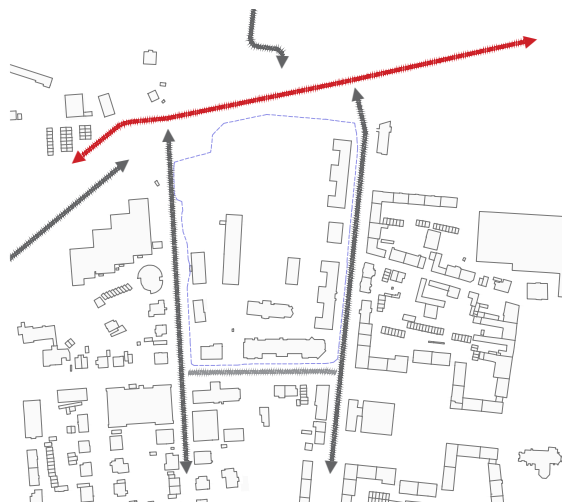
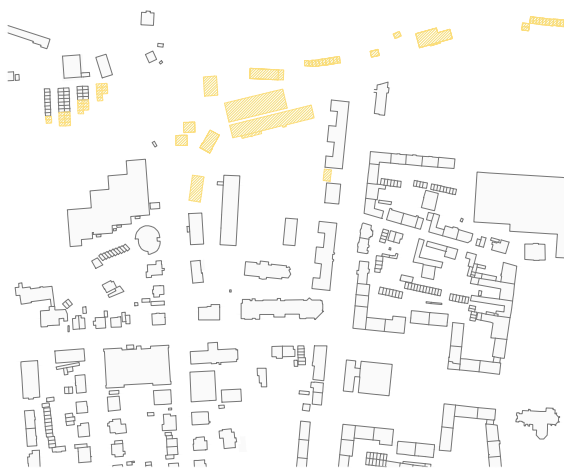
GARÁŽE





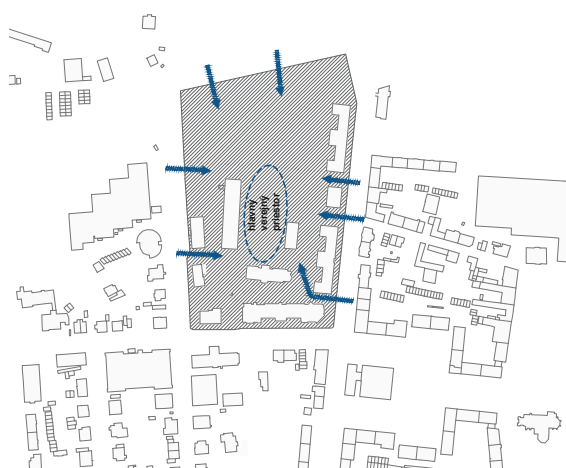


MESTO | ŠTVRŤ | LOKALITA | BLOK | DOM | DETAIL





Koncept bude popísaný aj na ďalších stránkach. Blok bude rešpektovať návrhovú osu Hron. Potiahne sa až k rieke a vytvorí frontu, ktorá mestu chýba. Blok dnes funguje na vidlicovom systéme dopravy vnútrobloku. Ja sa vraciam do 50 rokov, kedy bola pôvodná cesta skrz megablok. Otváram blok na dve časti, avšak vždy k nemu prístupujem ako k megabloku, napriek tomu že sa stopou tvária ako dva bloky. Asanované sú objekty, ktoré k tomu boli určené. Vzniká tak 1,5 ha plac, priľahlý k rieke, kde sa môže uplatniť urbanizmus podporujúci vznik komunit. Teraz v dobe pandémie, všetci vidíme aké je dôležité byť súčasťou silnej komunity a smerom do budúcnosti sa bude tento trend iba posilňovať. Prečo tak nevytvoriť celý blok, vlastnený mestom, ktoré môže týmto spôsobom dopomôcť svojim občanom kvalitnou zástavbou.



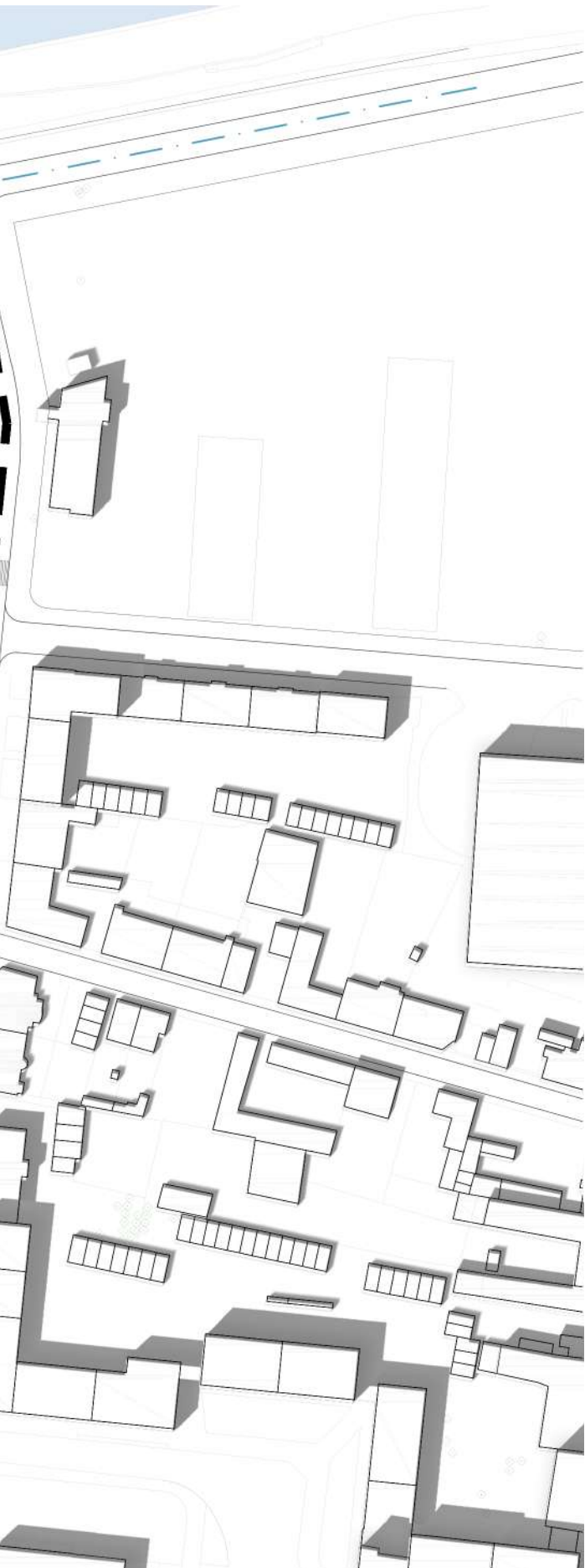
Pôvodný vstup z východu zachovávam, ale premieňam ho na pocket park s obmedzením iba na peších. Taktiež zanechávam ostatné vstupy do bloku (upravujem iba rohový vstup (ktorý bude polosúkromný, v určitom režime verejný)

Kedže dnes slúži tento blok ako parkovisko a UP má tiež ambíciu čiastočne zachovať túto funkciu v bloku, vytváram polozapustené parkovisko, ktoré povznesie verejný priestor do výšky a vytvorí tak predpriestor pred novým kultúrnym centrom v budove ZUŠ.

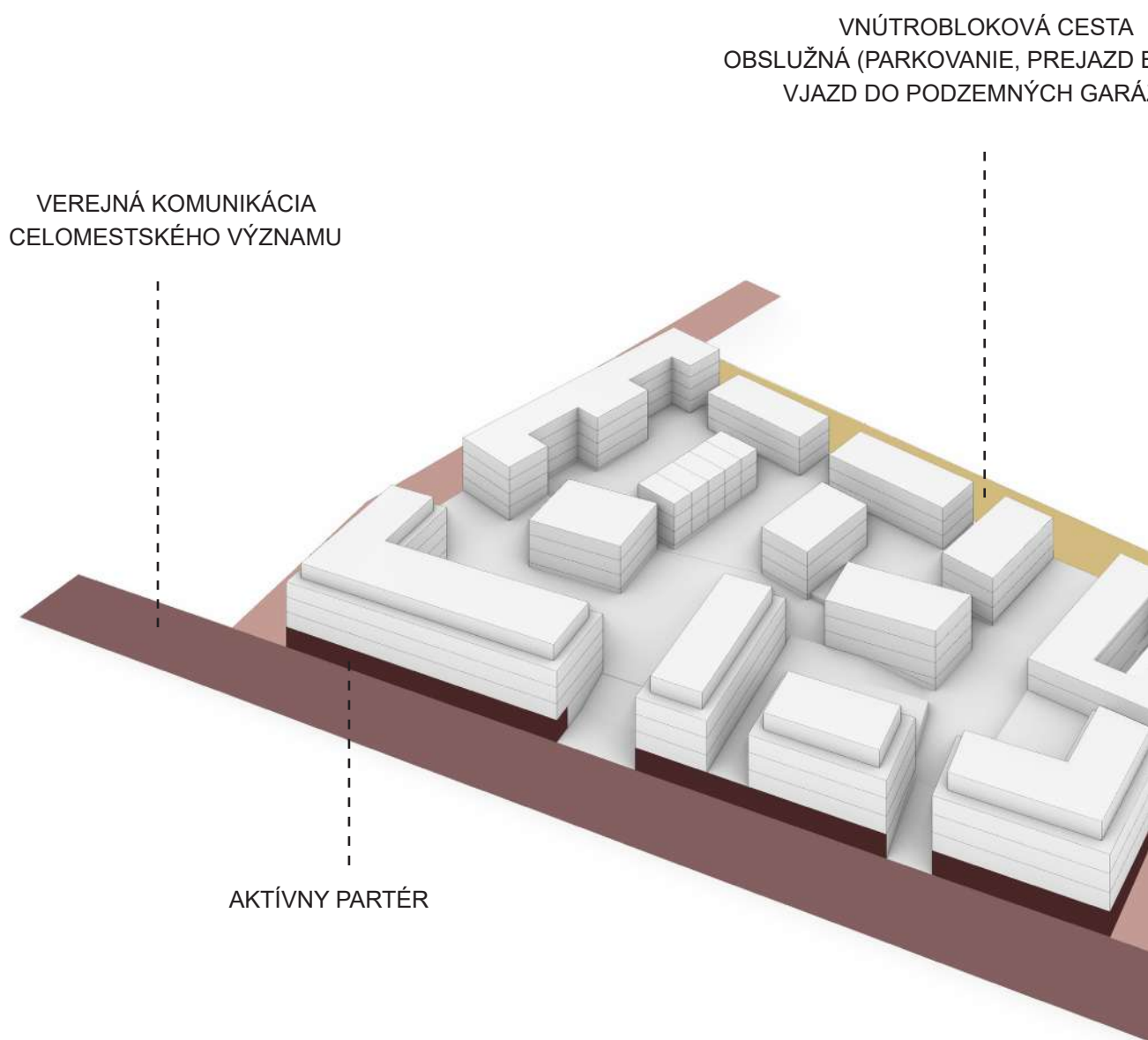








KOMUNITY

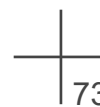
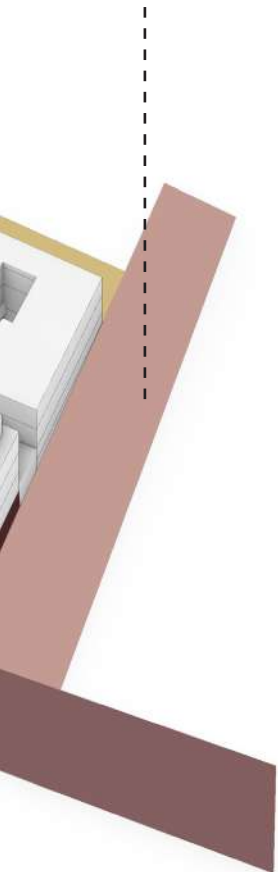


KONCEPT

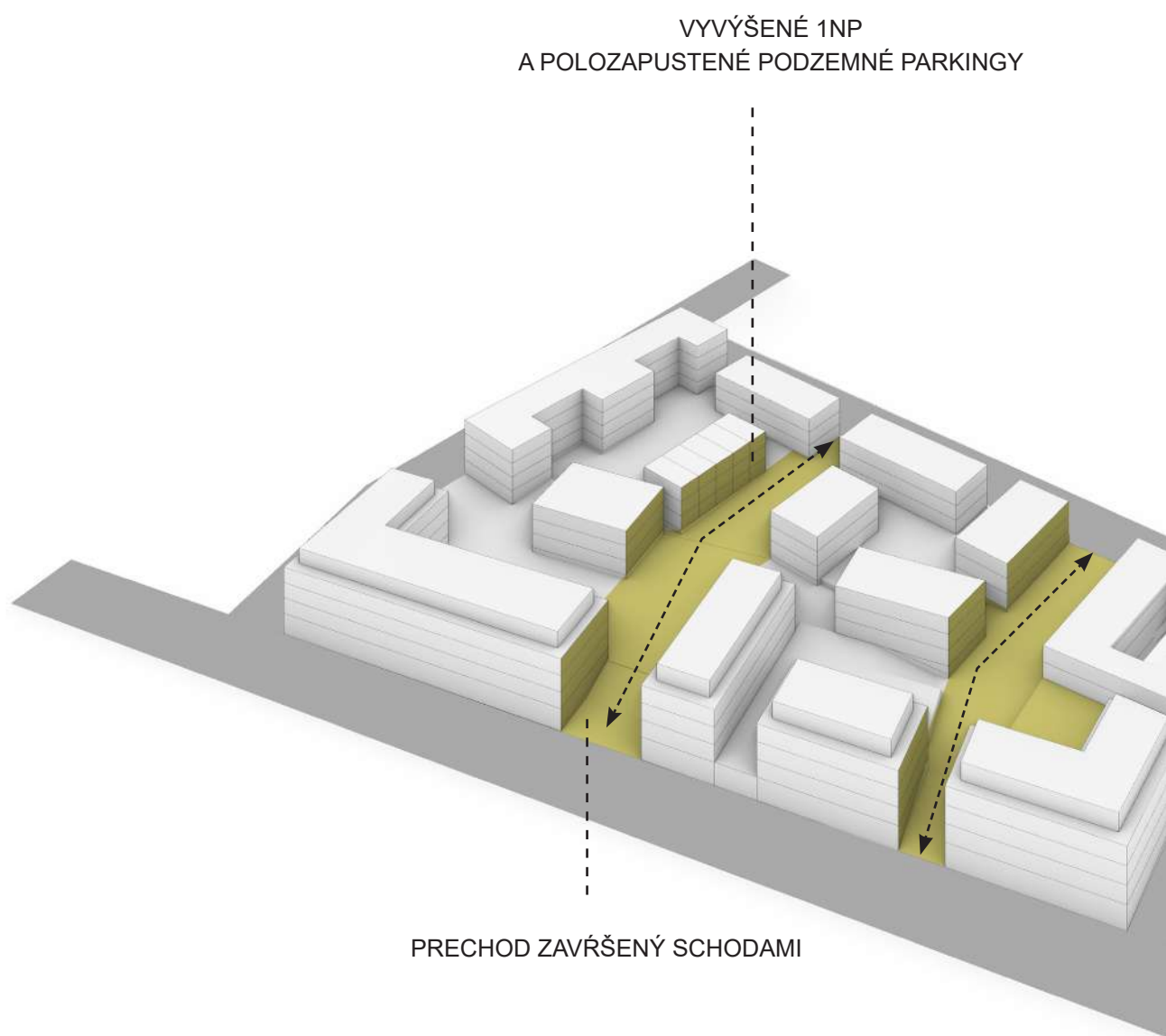


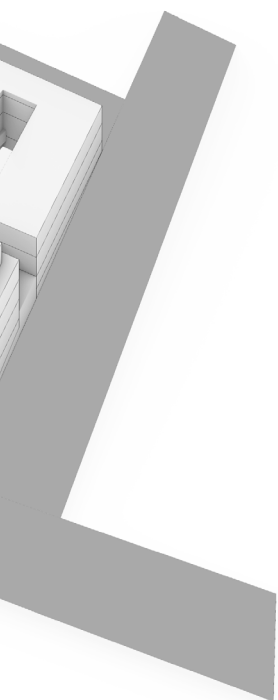
BLOKOM,
(Ží..)

VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA



POLOVEREJNÉ PRIESTORY

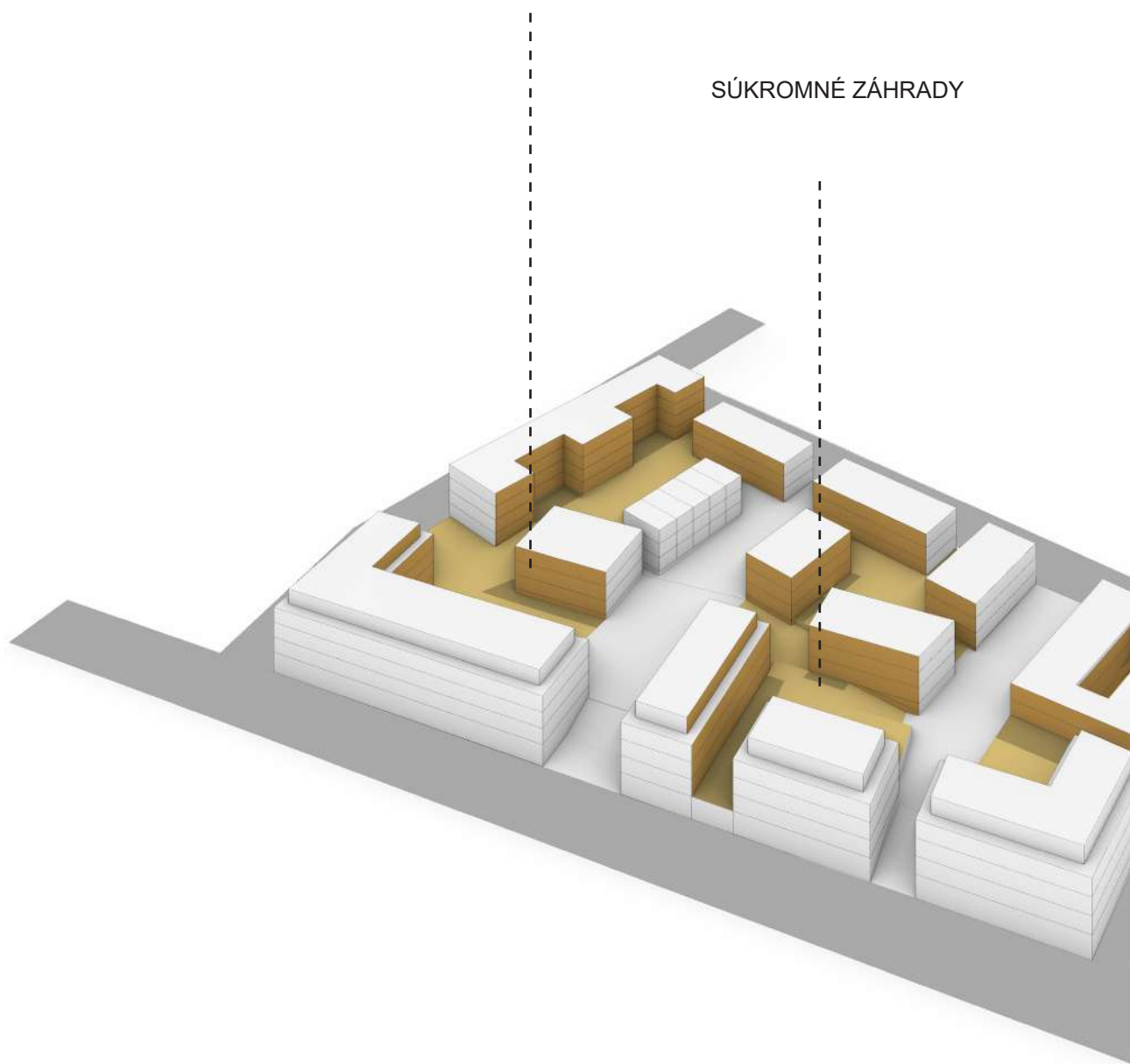




POLOSÚKROMNÉ PRIESTORY

FASÁDY S ÚTULNEJŠÍM CHARAKTEROM

SÚKROMNÉ ZÁHRADY





KOMUNITY

klaster

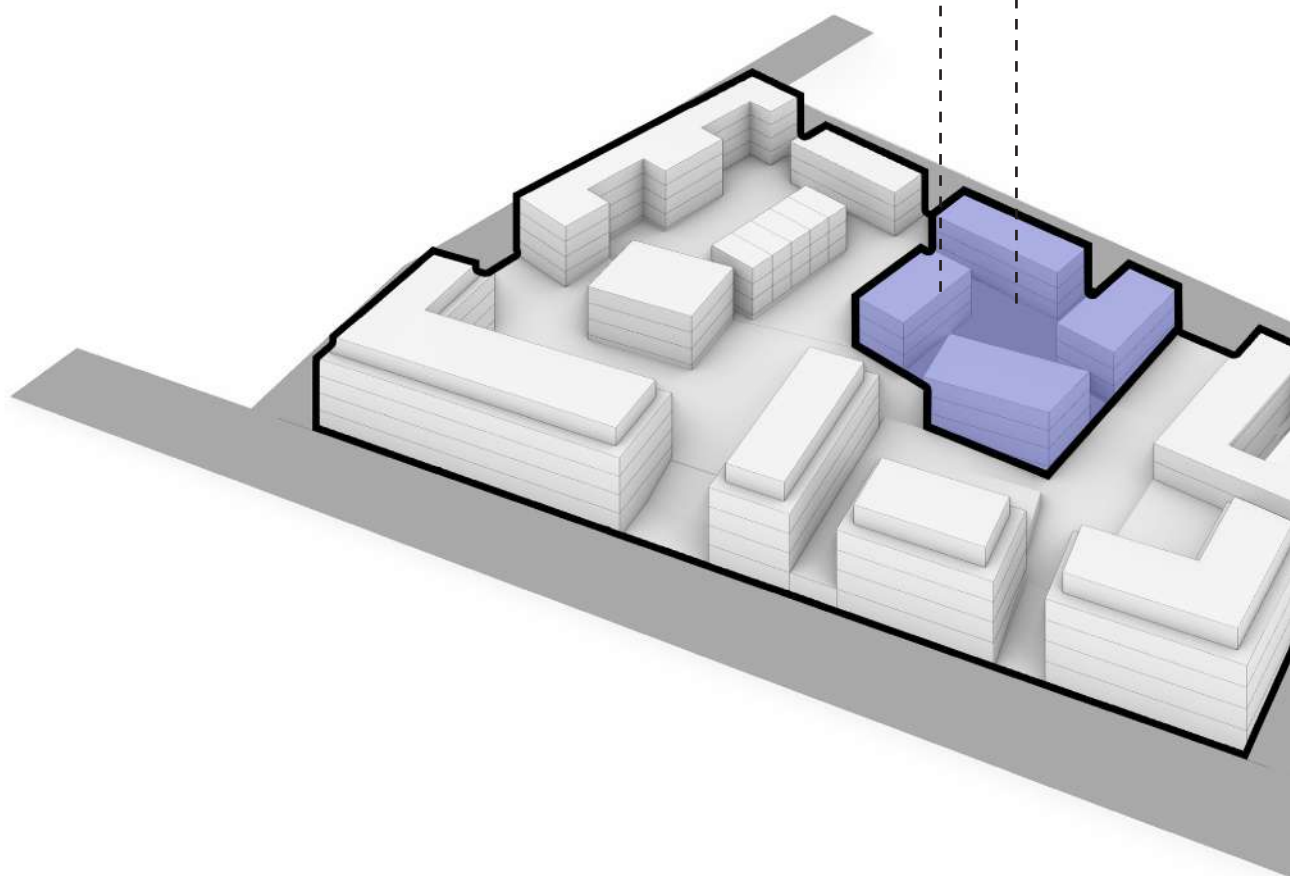


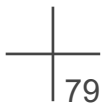
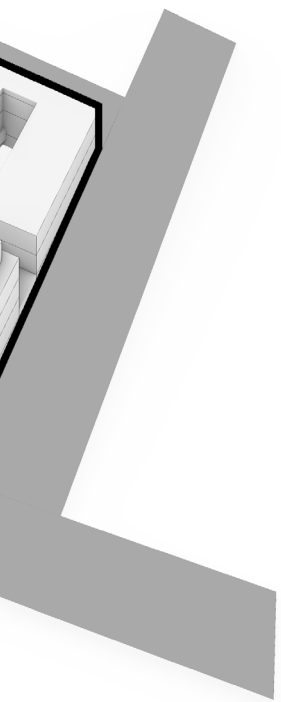
80

bytovka



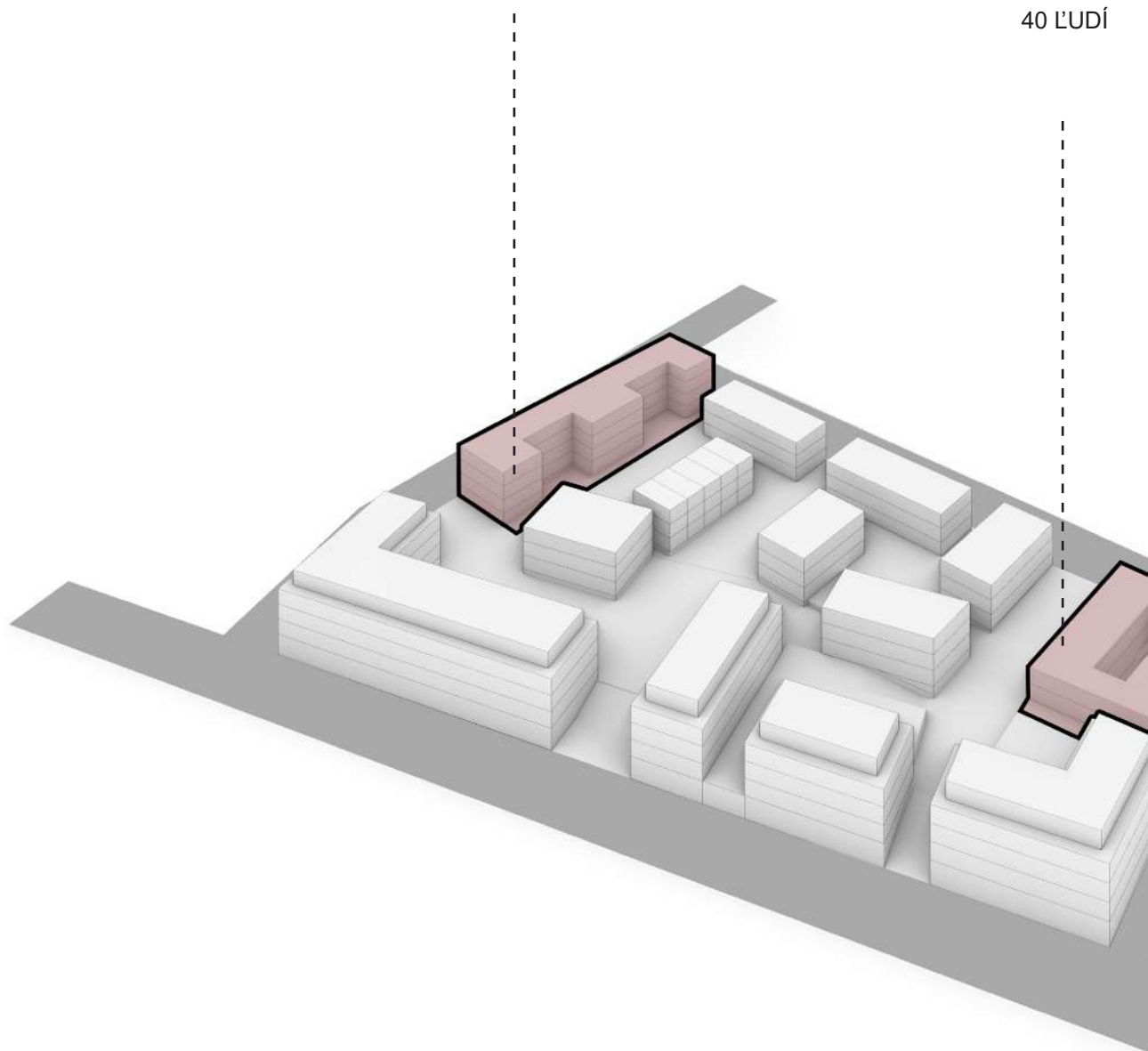
20





EXISTUJÚCI DSS
S NOVOVYTVORENOU SÚKROMNOU ZÁHRADOU

998 m²
40 ĽUDÍ



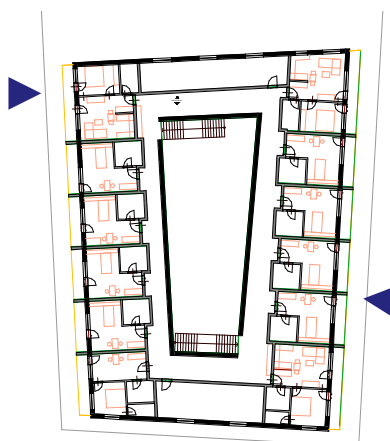
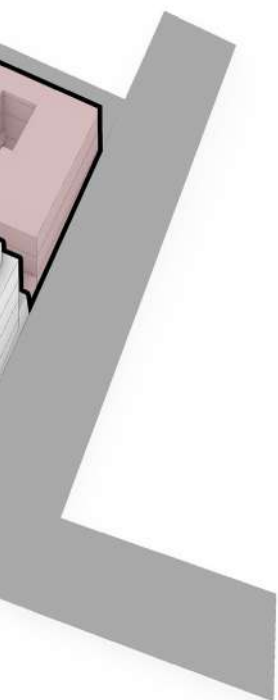
poznámka : údaj v m² hovorí o zastavenej ploche

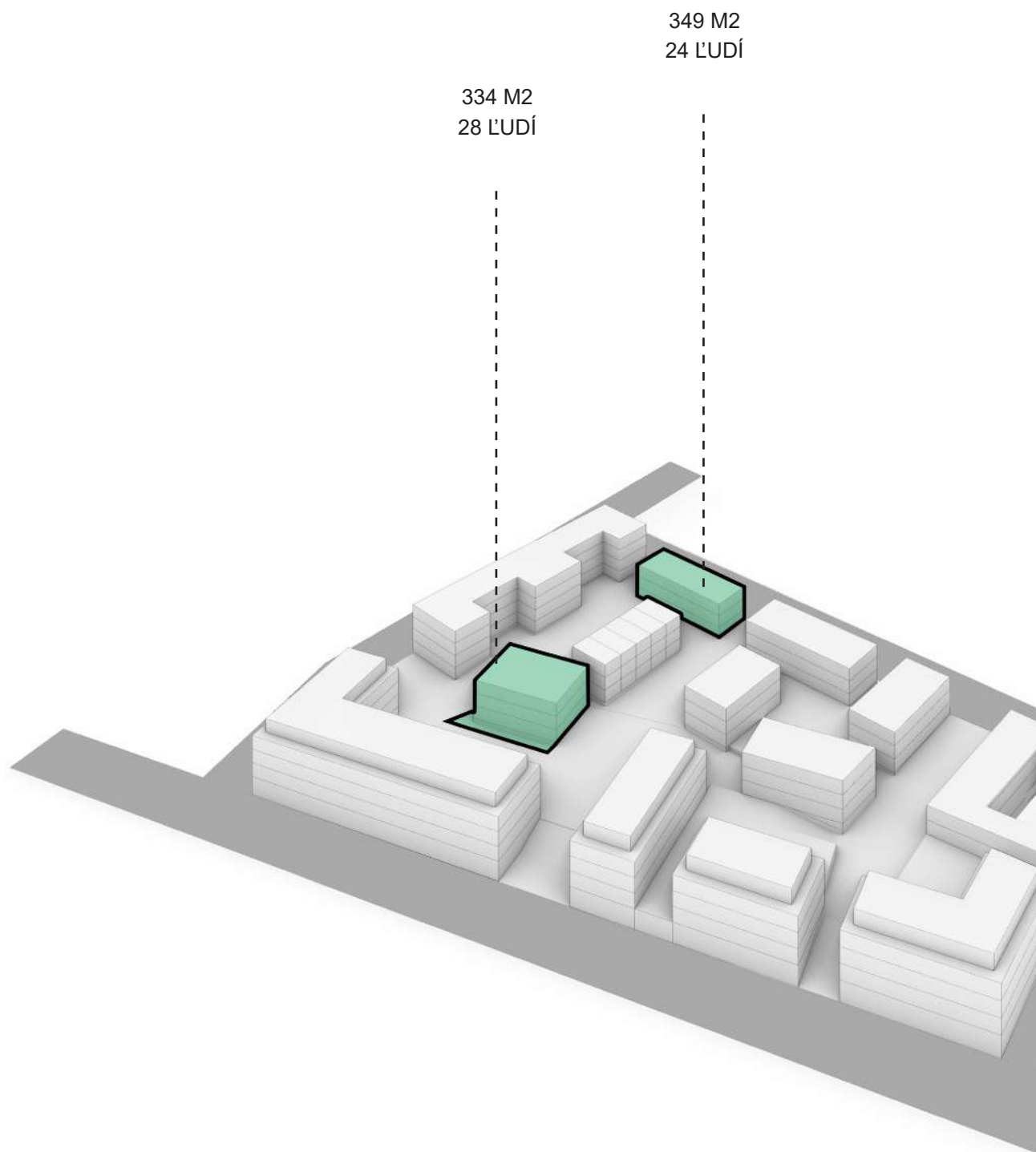


DOM SENIOROV



SENIORI







MESTSKÉ NÁJOMNÉ BYTY VYŠŠIEHO ŠTANDARDU



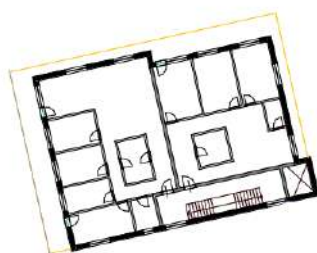
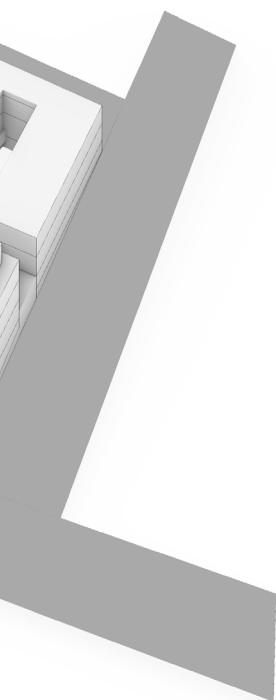
MENŠIE RODINY

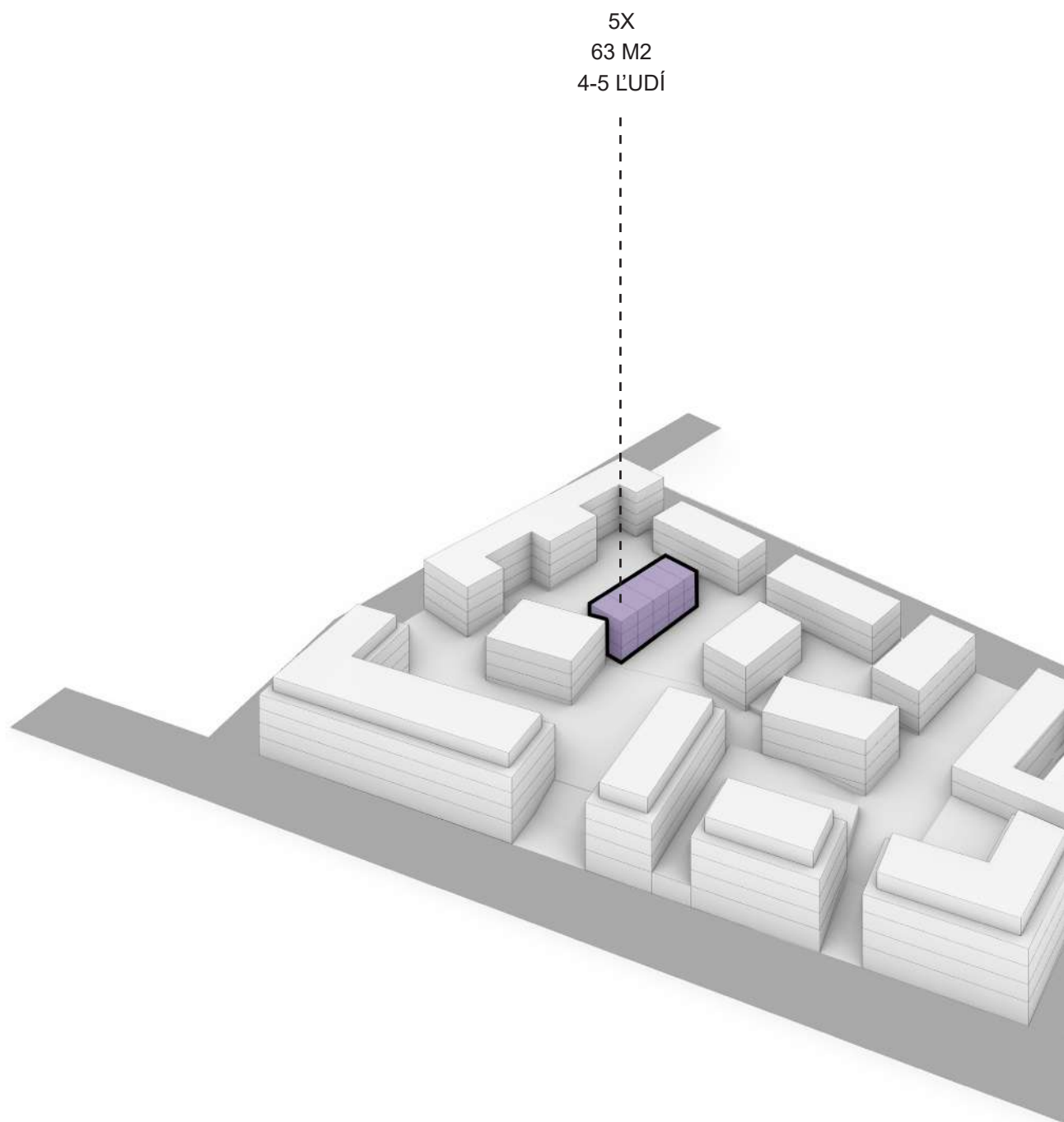


PARTIA KAMARÁTOV



SINGLES







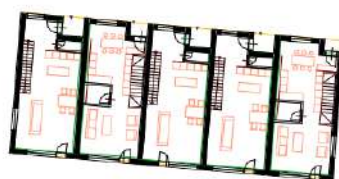
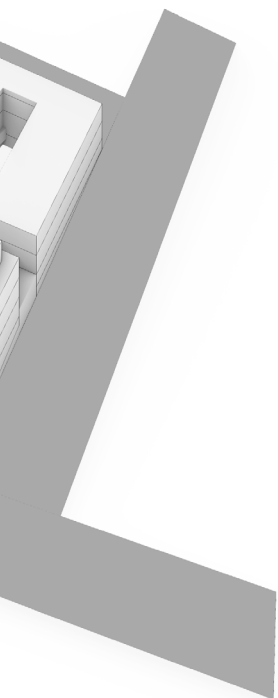
RADOVÝ DOM

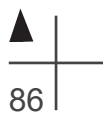
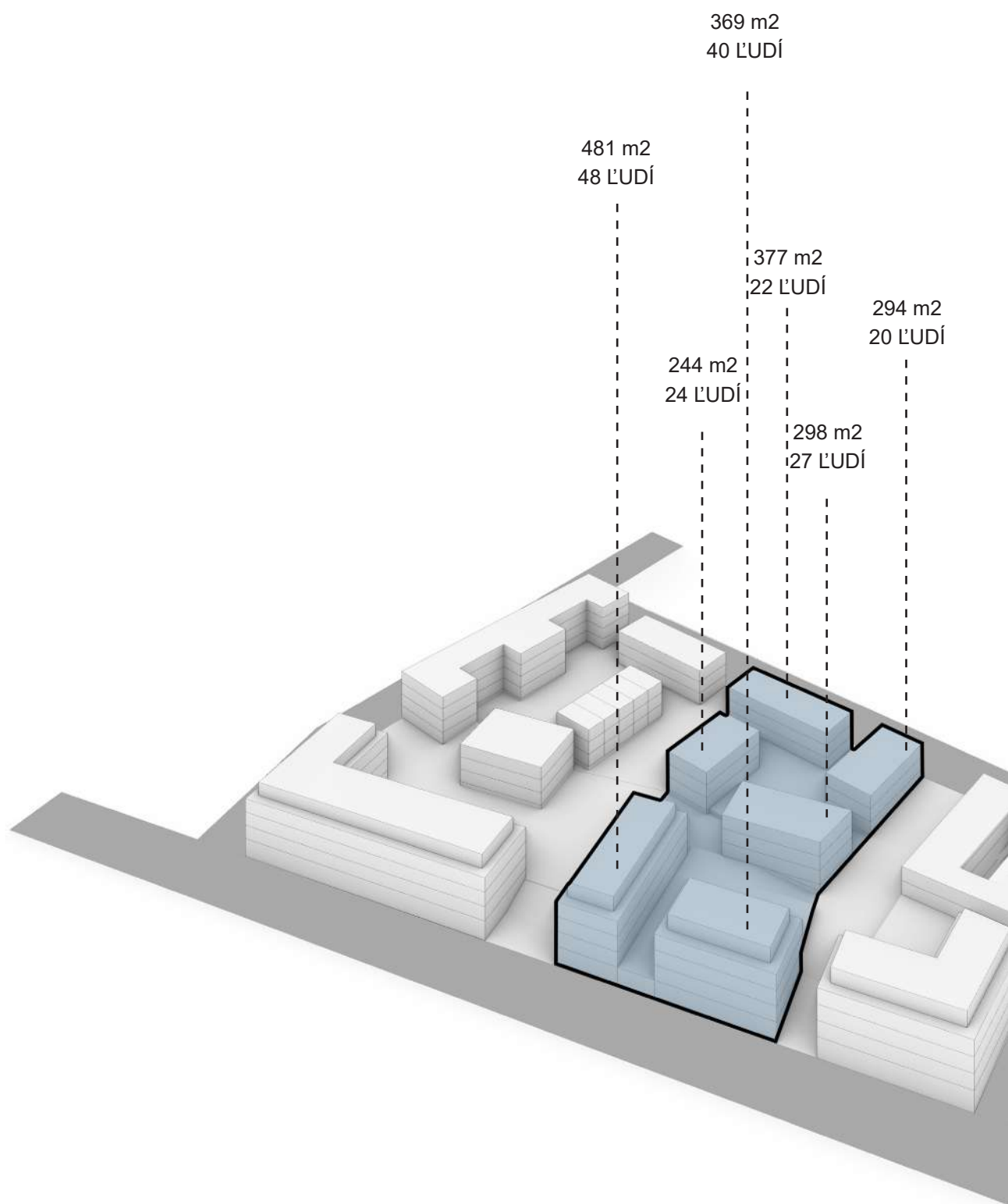


VIACGENERAČNÉ RODINY



VÄČŠIE RODINY







BAUGRUPPE

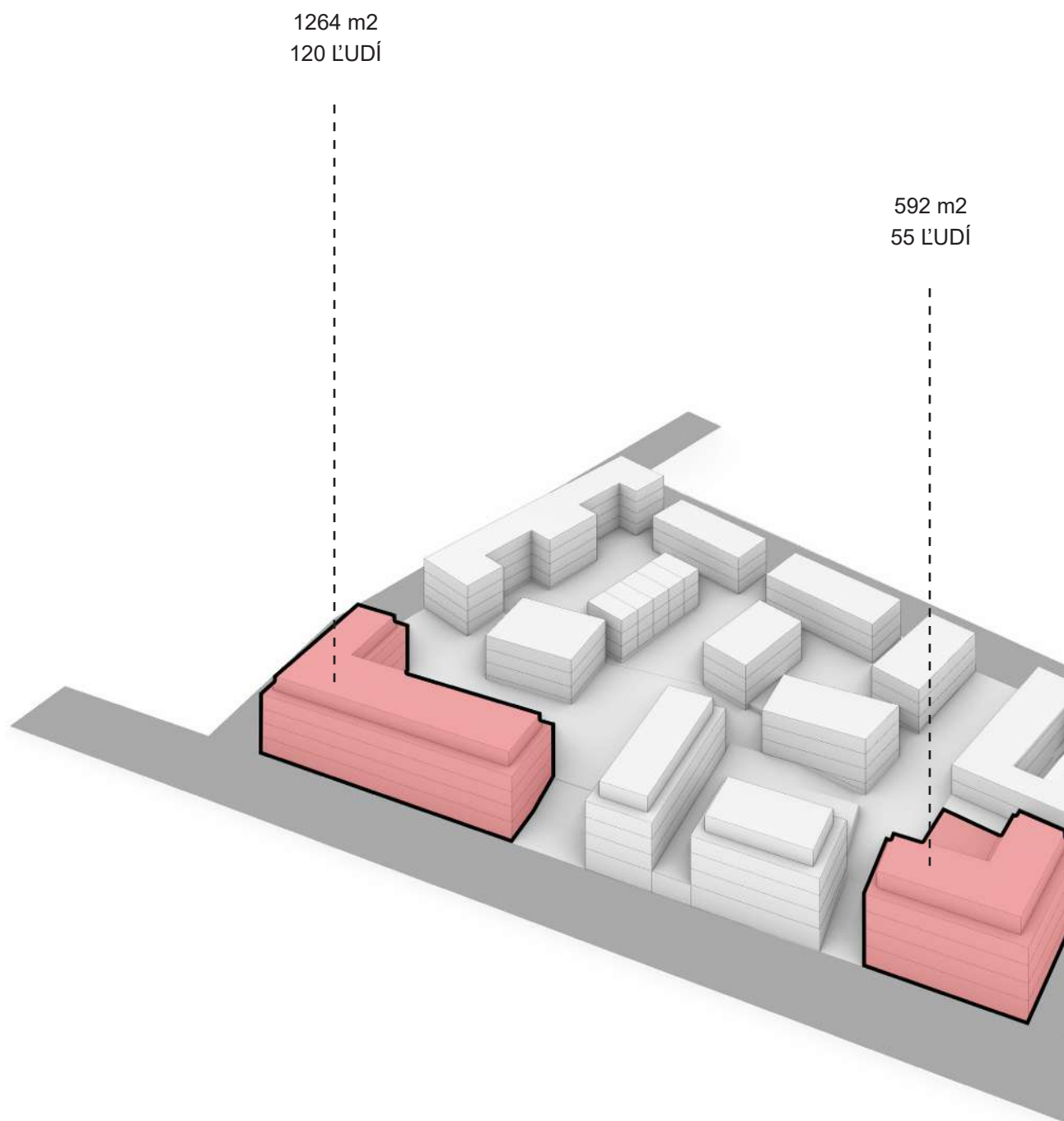


VIACGENERAČNÉ RODINY

VÄČŠIE RODINY

MENŠIE RODINY







BYTY OD SÚKROMNÉHO INVESTORA



SINGLES



NEÚPLNÉ RODINY



VÄČŠIE RODINY



MENŠIE RODINY

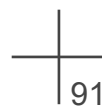
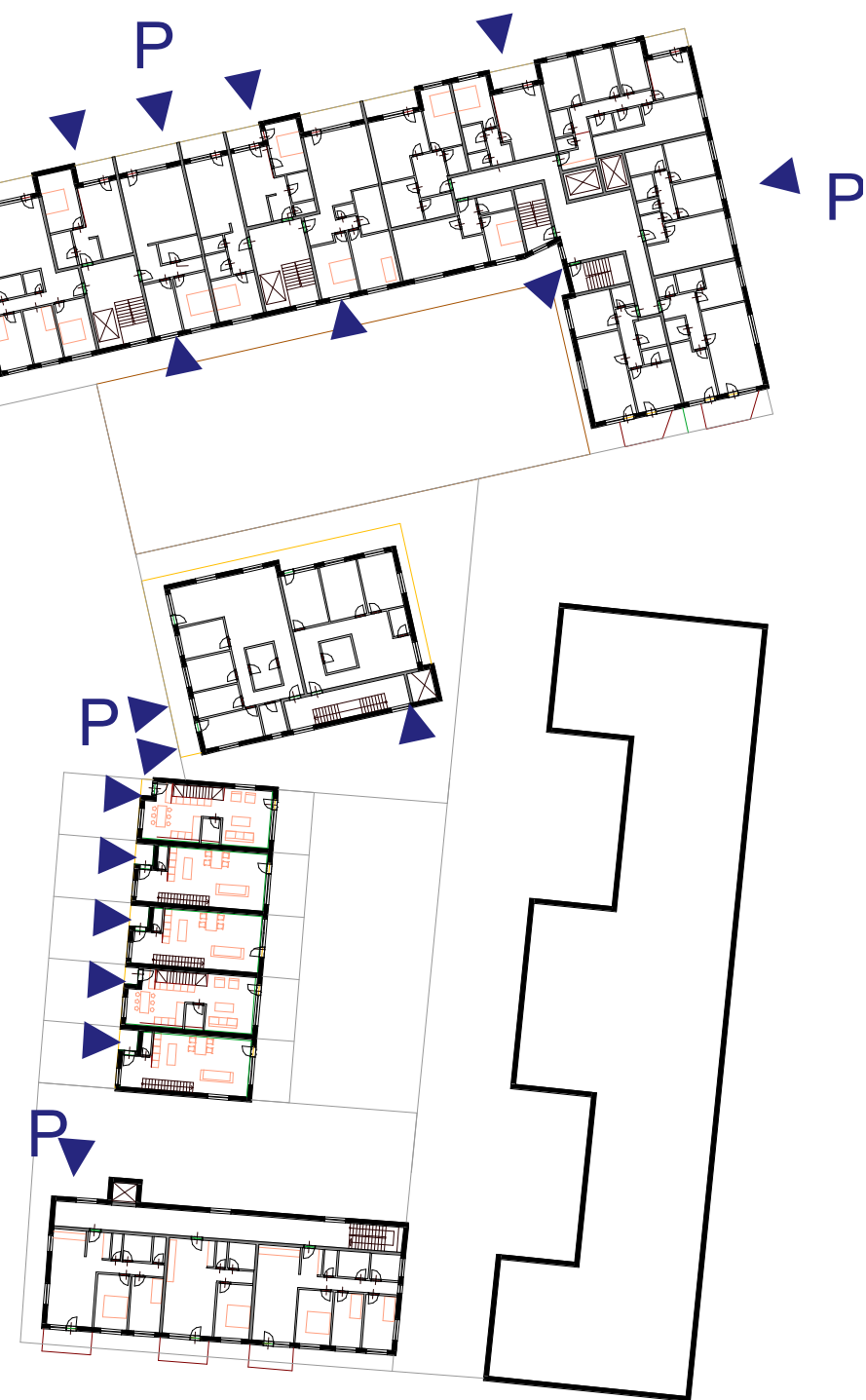


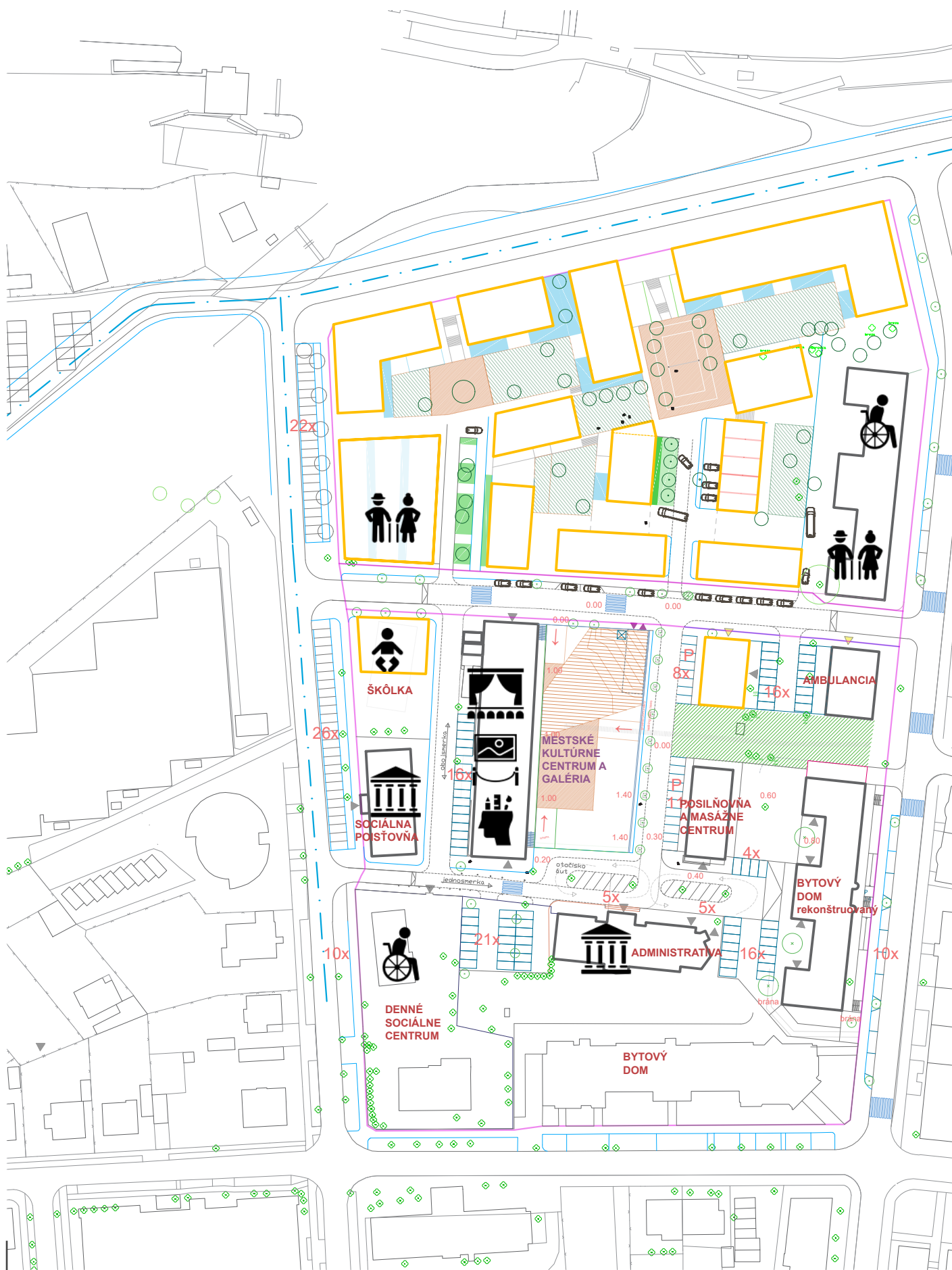
MESTO | ŠTVRŤ | LOKALITA | BLOK | DOM | DETAIL



90 |

TYPICKÉ POSCHODIE



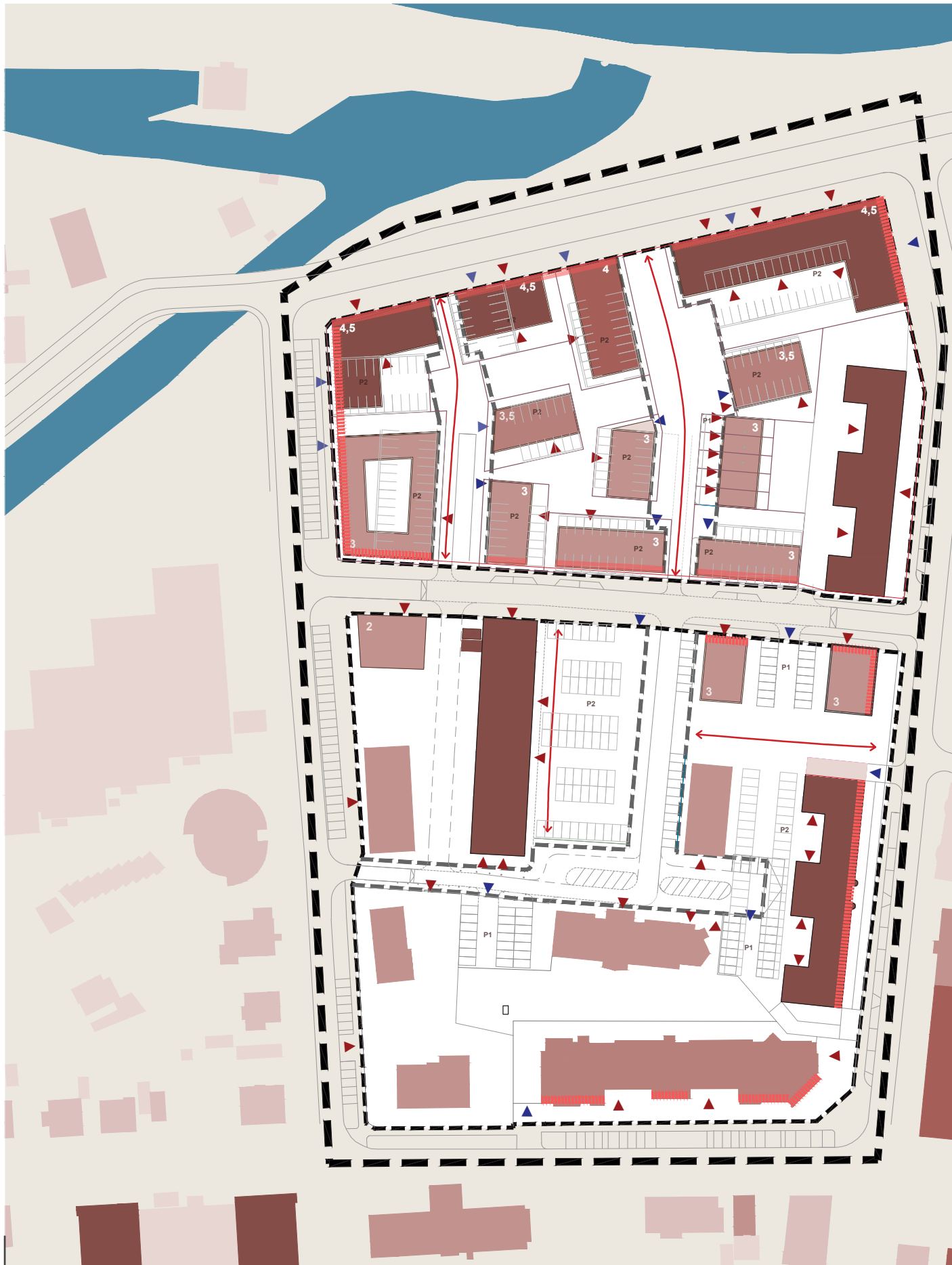


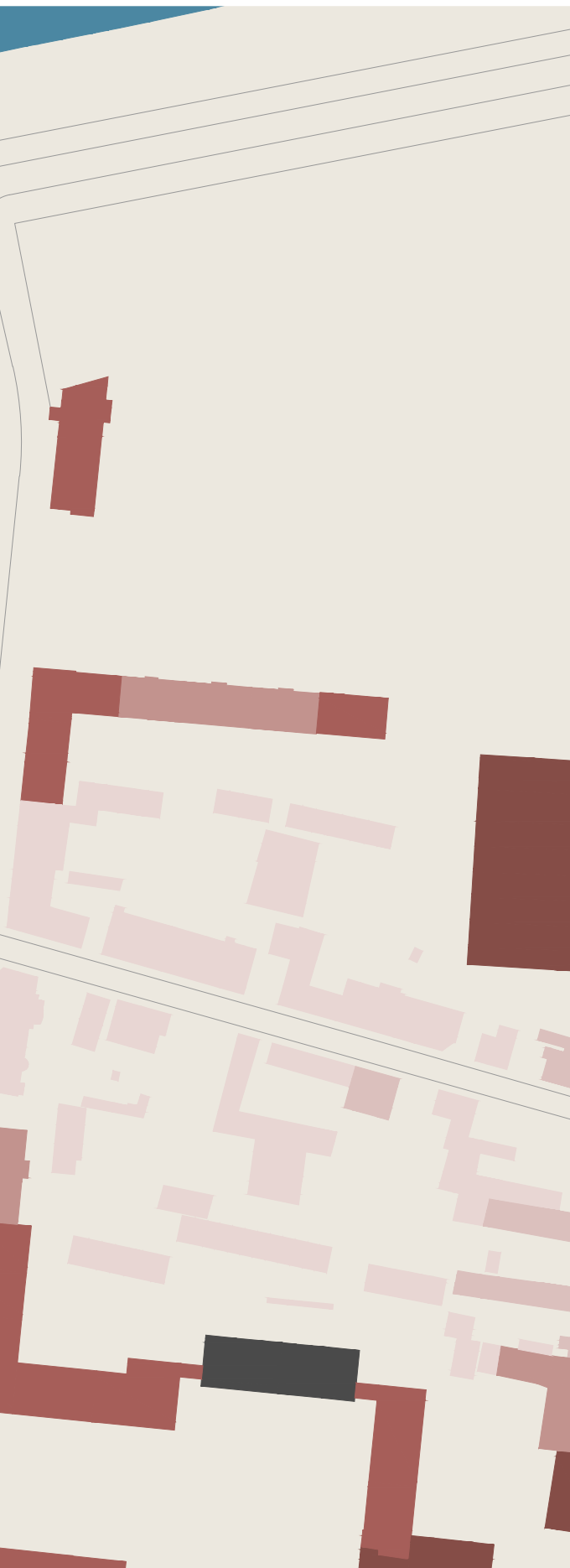


AUTORSKÝ KOMENTÁR

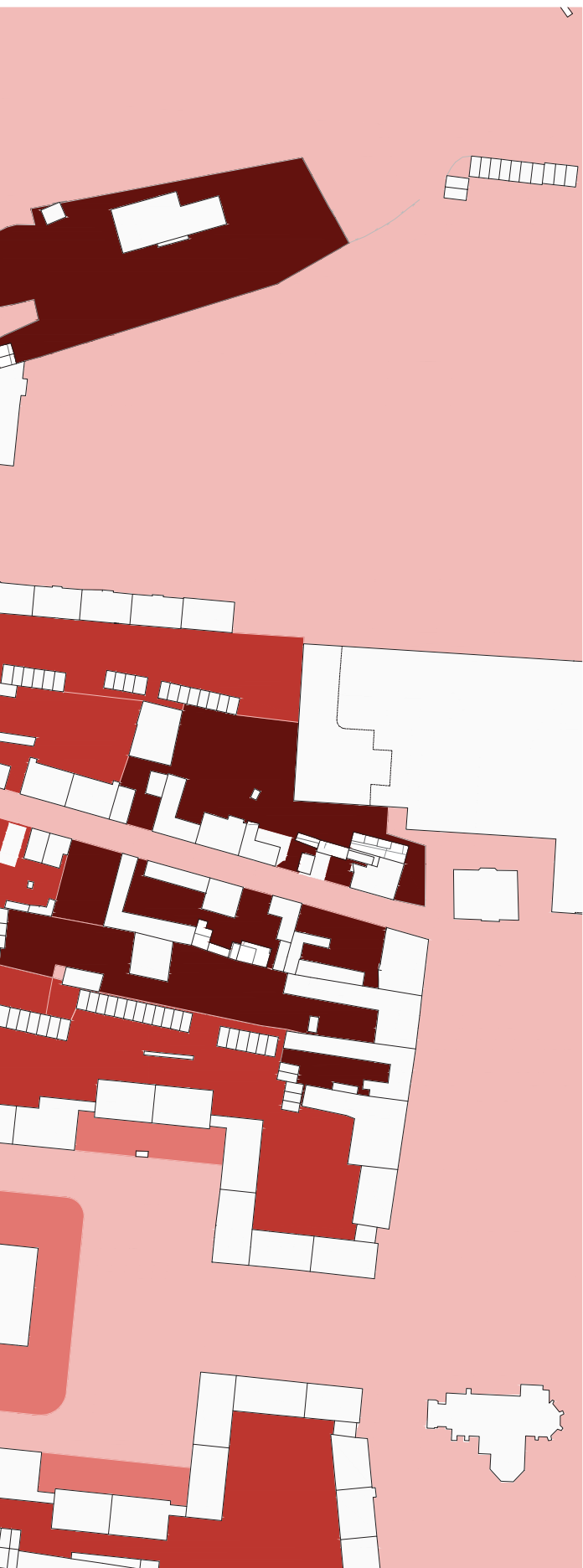
Funkcia a stavebný program vyplýval z analýz, kde je podrobnejšie popísaný.









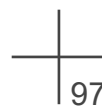


verejný priestor
ulice, námestia, parky, plácky

poloverejnú priestor
priestory v súčasťou
mestských blokov,
obmedzenosť vstupu počas noci





polosúkromný priestor
zdieľané vnútrobloky,
dvory a záhrady

súkromný priestor
súkromné záhrady,
predzáhradky,
zvýšené priedomia,
súkromné dvorce





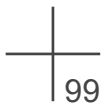


-  verejný priestor
ulice, námestia, parky, plácky
-  poloverejný priestor
priestory v súčasťou
mestských blokov,
obmedzenosť vstupu počas noci
-  polosúkromný priestor
zdieľané vnútrobloky,
dvory a záhrady
-  súkromný priestor
súkromné záhrady,
predzáhradky,
zvýšené priedomia,
súkromné dvorce

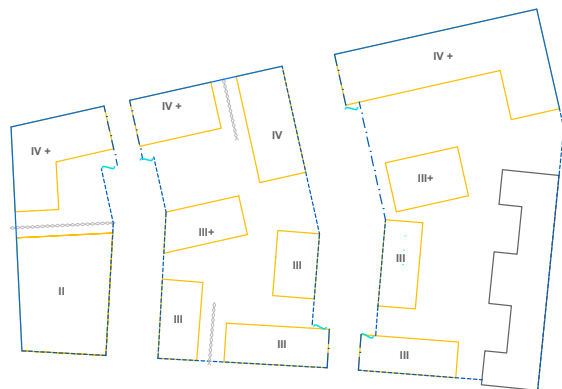


AUTORSKÝ KOMENTÁR

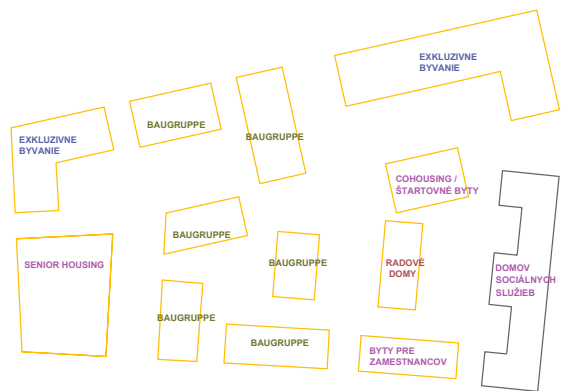
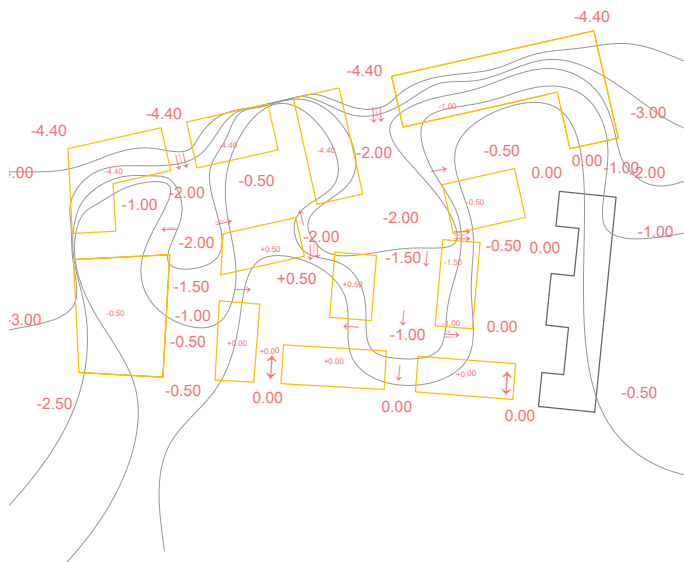
Jedným z cieľou riešenia tohoto bloku bola reorganizácia súkromného a verejného.



MESTO | ŠTVRŤ | LOKALITA | BLOK | DOM | DETAIL

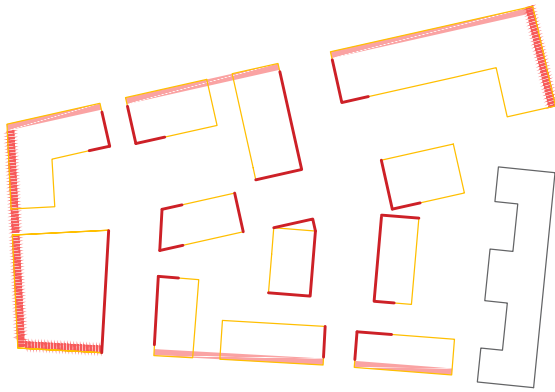


- UZATVORENÁ STAVEBNÁ ČIARA
- - - OTVORENÁ STAVEBNÁ ČIARA
- · - OTVORENÁ STAV. ČIARA S MOŽNOSŤO ODSŤUPENIA AZ DO 3 METROV
- 4m ODSŤUP STAVBY OD HRANICE POZEMKU V ROVINE VNÚTROBLOKU
- ~ PŘIBLÍŽNÝ PŘEDEL RŮZNÝCH STAVEBNÝCH ČIAR
- III POČET POSCHODÍ OD ROVINY PRÍSLUŠNEHO VNÚTROBLOKU

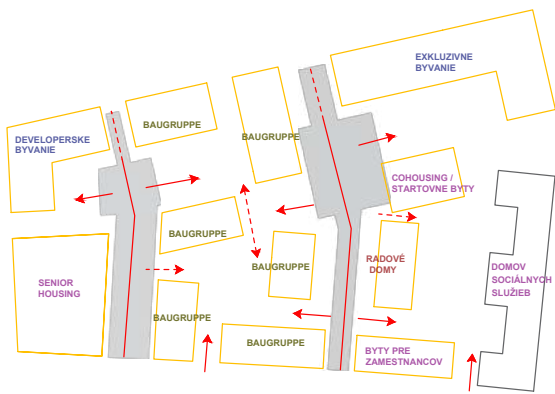


- INVESTOR
- SÚKROMNÝ INVESTOR
- SKUPINA LUDÍ
- DEVELOPER
- MESTO





-  AKTÍVNY PARTÉR
-  ODPORUČANÝ AKTÍVNY PARTÉR
-  VYVÝŠENÝ PARTÉR

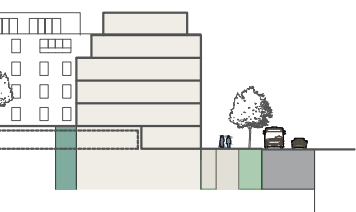
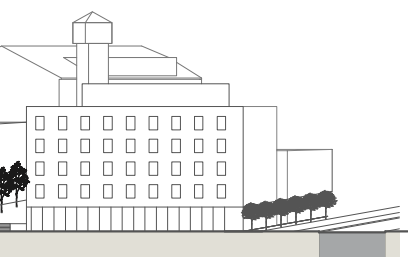


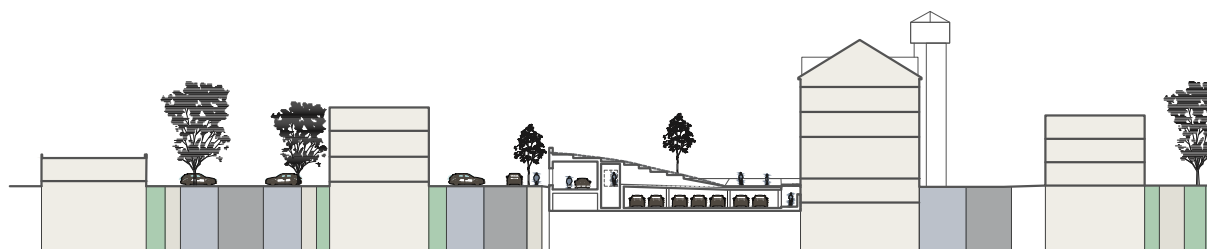
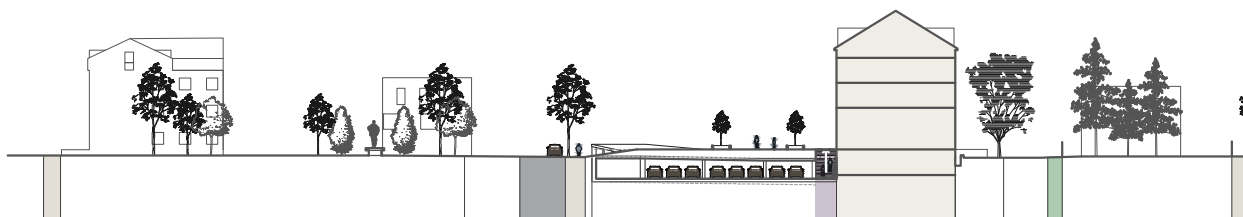
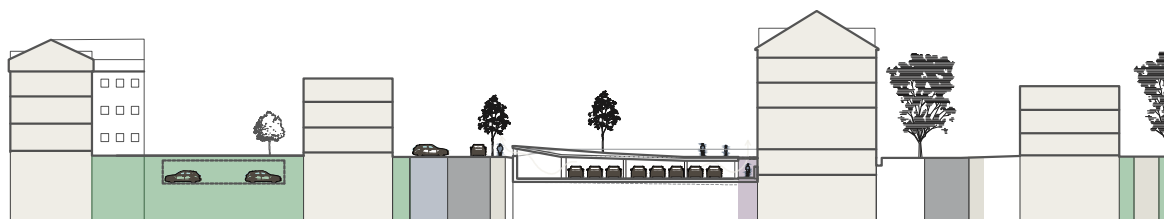
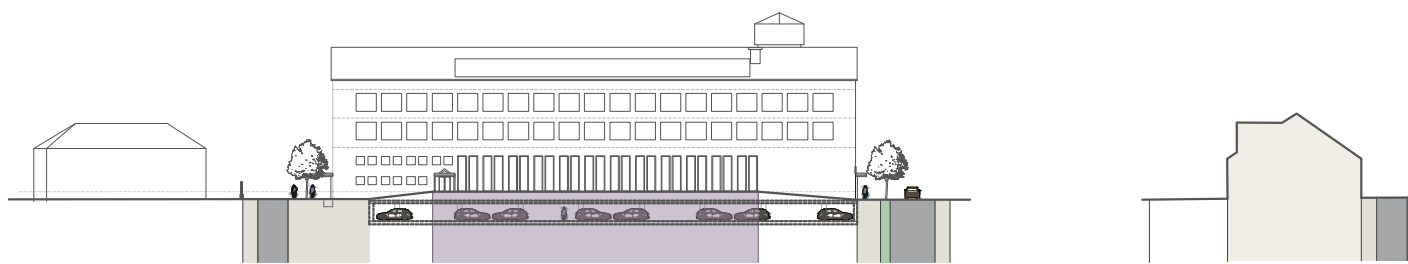
- INVESTOR
 - SÜKROMNÝ INVESTOR
 - SKUPINA LUDÍ
 - DEVELOPER
 - MESTO
-  BEZBARIEROVÝ PRÍSTUP
-  SCHODY

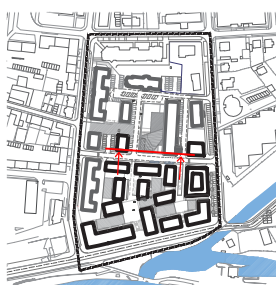
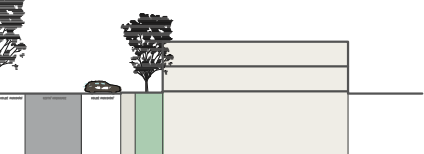
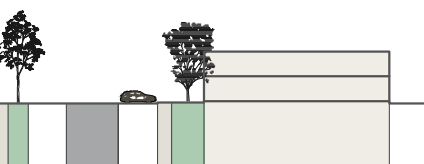
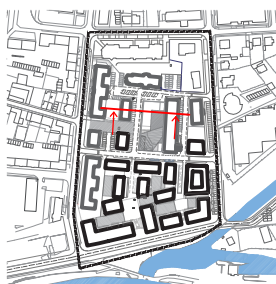
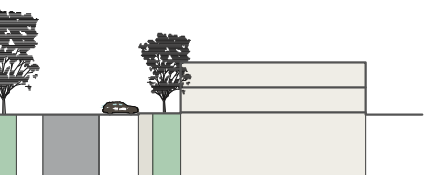
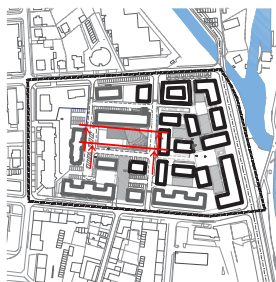
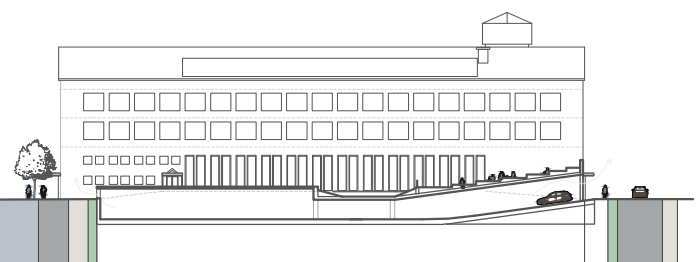


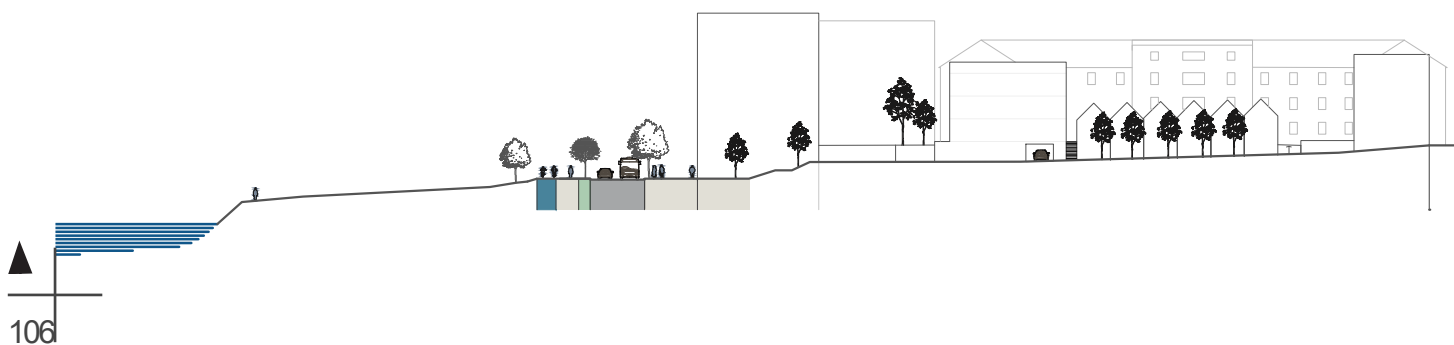
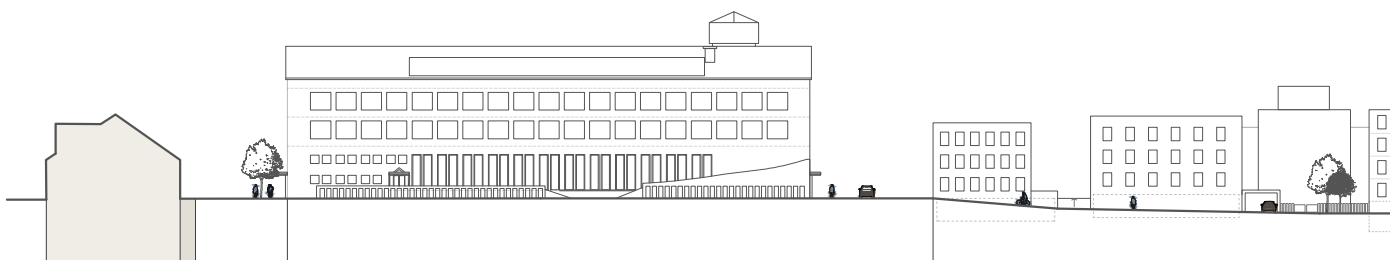


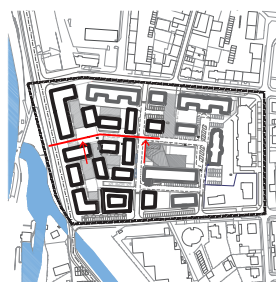
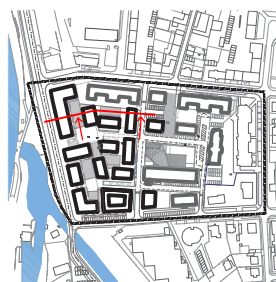
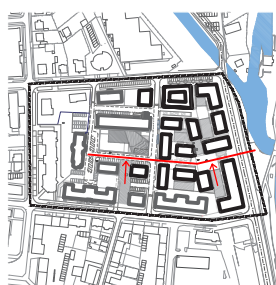
REZY ÚZEMÍM

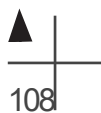
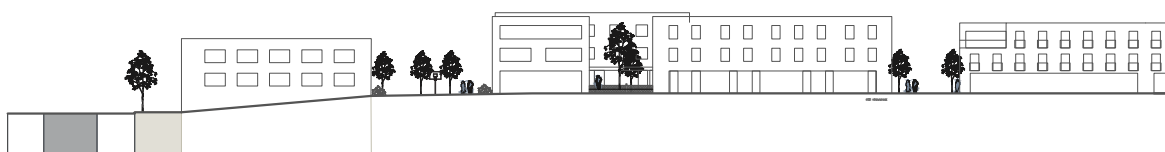
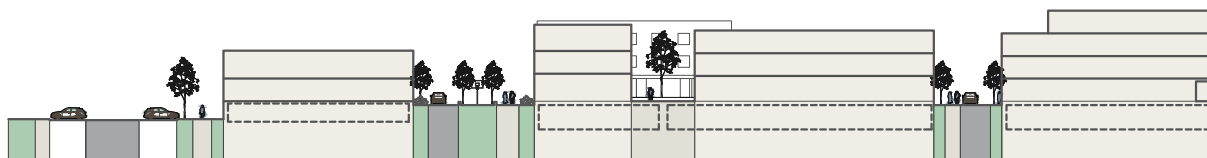
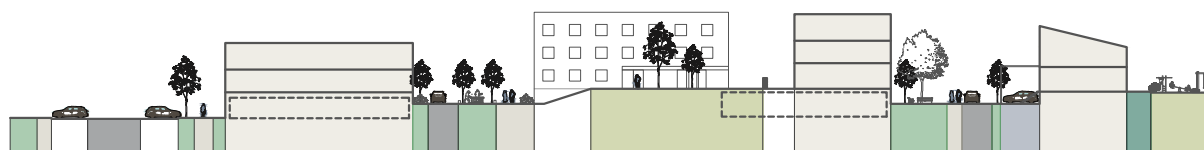




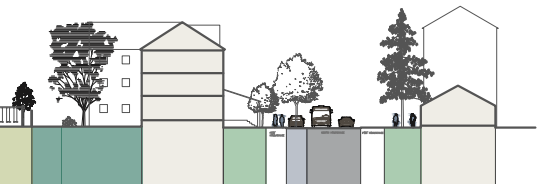








REZY ÚZEMÍM





Muchovník stromovitý
(*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')



Hloh obyčajný
(*Crataegus laevigata* 'Paul's scarlet')



Muchovník stromovitý
(*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')



Drieň obyčajný
(*Cornus mas*)



Hruška okrasná
(*Pyrus calleryana* 'Chanticleer')



Jabloň planá
(*Malus sylvestris* Mill.)



Slivka čerešnoplodá
(*Prunus cerasifera* Nigra)



Moruša biela
(*Morus alba*)



Lipa strieborná
(*Tilia tomentosa* 'Silver Globe')



Javor babyka
(*Acer campestre*)



Jaseň štíhly
(*Fraxinus excelsior* 'Nana')



Jaseň štíhly
(*Fraxinus excelsior* 'Atlas')

























ZOOM OUT



Záver

Bolo by skvelé ak by tento blok dopomohol Zvolenu v širšom kontexte. Napríklad ako prepojenie brehov a kanála Hrona a spravil tak naozaj Hron urbanistickou osou navrhovania.

