

Správa s popisom projektu

Identifikačné údaje:

<i>Názov dokumentácie:</i>	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZVOLEN, MESTSKÝ PARK HORNÉ LANICE
<i>Obstarávateľ:</i>	Mesto Zvolen , Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen, v zastúpení: Ing. Lenka Balkovičová – primátorka mesta, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov: Ing. Katarína Tisončíková, reg. č. 193, Ing. arch. Peter Kašša, reg. č. 321
<i>Zhotoviteľ:</i>	Ing.arch. Tomáš Sobota – TS design , Komenského 479/11, 974 01 Banská Bystrica, autorizovaný architekt SKA č. 1308AA
<i>Stupeň ÚPD:</i>	Návrh územného plánu zóny
<i>Dátum zhotovenia návrhu:</i>	Október 2014, následne po prerokovaní September 2015
<u>Riešiteľský kolektív:</u>	
<i>Urbanizmus (hlavný riešiteľ):</i>	Ing.arch. Tomáš Sobota, autorizovaný architekt SKA č. 1308AA
<i>Doprava:</i>	Ing. Tomáš Kordík
<i>Krajina a ekológia:</i>	Ing. Peter Sládek
<i>Vodné hospodárstvo:</i>	Ing. Viera Stručková
<i>Zásobovanie plynom a teplom:</i>	Dušan Slašťan
<i>Elektrická energia:</i>	Ing. Štefan Tropp
<i>Telekomunikácie:</i>	Ing. Štefan Tropp

Prílohy UPN-Z:

TEXTOVÁ ČASŤ
GRAFICKÁ ČASŤ:
1 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV, M 1:5000
2 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:1000
3 – VÝKRES RIEŠENIA DOPRAVY, M 1:1000
4 – VÝKRES VODNÉHO HOSPODÁRSTVA, M 1:1000
5 – VÝKRES ZÁSOBOVANIA ENERGIAMI, M 1:1000
6 – VÝKRES ZELENÉ A PRVKOV ÚSES, M 1:1000
7 – HLAVNÝ VÝKRES REGULATÍVOV, M 1:1000
8 – VÝKRES VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV, M 1:2000
9 – VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, M 1:2000
10 – VÝKRES CIVILNEJ OCHRANY, M 1:2000
11 – DOPLŇUJÚCI VÝKRES ETAPIZÁCIE VÝSTAVBY, M 1:1000

Hlavné ciele a úlohy UPN-Z

ÚPN Z Horné Lanice je obstarávaný v súlade s §17 ods.2 písm.c) z podnetu fyzických a právnických osôb, ktorým je občianske združenie Združenie Slatinka, Zvolen. Združenie Slatinka v spolupráci s Mestom Zvolen vypracovalo projekt "Divočina v meste", súčasťou ktorého je aj obstaranie ÚPN Z Horné Lanice, a na tento účel získalo grant v rámci programu Globálny

environmentálny program/Program malých grantov (Global Environment Facility/Small Grants Programme) s príspevkom Resource Allocation Framework, implementovaný UNDP, zastúpený tromi implementačnými agentúrami GEF – UNDP, UNEP a Svetovou bankou – a realizovaný UNOPS. Účelom projektu „Divočina v meste“ je overenie možnosti zabezpečenia ochrany prírodne hodnotných území v intenzívne zastavanom mestskom prostredí prostredníctvom spoločného spracovania a implementácie „miestnych zákonov“ (územných plánov) na základe partnerstva občanov a samosprávy.

Hlavnými cieľmi ÚPN Z Zvolen, Mestský park Horné Lanice sú:

- podrobnejšie riešenie usporiadania priestorov so sústredenou rekreačnou vybavenosťou v území Horných Laníc,
- návrh trasovania vnútorného dopravného okruhu mesta funkčnej triedy B2 – Hronskej ulice cez územie Horných Laníc,
- návrh trasovania peších a cyklistických chodníkov v území parku, vrátane ich napojenia na širšie územie (cez elektrárenský kanál a rieku Hron),
- podrobnejší návrh hraníc ekologicky významných krajinných segmentov floristickej a faunistickej zložky kategórií A, A/B a B, úprava hraníc biocentra lokálneho významu BC 28, úprava plôch zelene urbanizovaného prostredia s prevahou prírodného prvku,
- návrh vodných plôch v území parku

Cieľom obstarania ÚPN Z Zvolen, Mestský park Horné Lanice je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia v objektivej skladbe, potrebnej pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a výrazne napomáhajúcej pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci územného rozhodovania.

Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie je vymedzené na severe a západe korunou hrádze ľavého brehu rieky Hron, na juhu ulicou Ľ. Štúra, na východe ľavým brehom elektrárenského kanála. Výmera riešeného územia je cca 27 ha. Riešené územie je zdokumentované na grafickej prílohe (pozri obrázok nižšie).

Opis riešeného územia, jestvujúce usporiadanie a využívanie územia:

V riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú rôzne funkčné plochy v členení na funkcie nasledovne :

- Obytné územie – plochy individuálnej výstavby rodinných domov v severnej časti územia, celkom 5 obývaných rodinných domov, jeden rodinný dom v území je v zdevastovanom stave
- Technické zázemie územia - MVE Lanice v severnej časti územia pri toku Hrona
- Športovo – rekreačná vybavenosť – lodenica Technickej univerzity Zvolen – v severnej časti územia. Služi Ústavu Telesnej výchovy a športu Technickej univerzity vo Zvolene. V uvedenom objekte sa vykonáva vyučovací proces, predmet „Kanoistika“ podľa rozvrhu pod vedením telovýchovného pedagóga a tréningový proces „Kanoistického oddielu“ TJ Slávie TU.
- Záhradkárske osady – v severnej časti územia pozdĺž rieky Hron, ktoré sú v zmysle ÚPN M navrhované na zmenu funkcie.
- Cca 75% územia tvoria plochy funkčne konkrétne nevyužitú, ktoré sú z väčšej časti vedené ako pozemky pôdneho fondu, plochy ornej pôdy, trvalých trávnych porastov a lúk, zmiešané s nelesnou drevinovou vegetáciou. Tieto plochy tvoria potenciál pre umiestnenie budúceho mestského parku. Už aj v súčasnosti sú niektoré intenzívne rekreačne využívané. Nejedná sa o parkovo upravené priestory, ale skôr o zachované prírodné zložky a ostatky lužných lesov rieky Hron pred roku 1973, kedy došlo k regulácii jeho koryta. Stredom územia prechádza v smere juh-sever existujúca topoľová alej.
- Bývalé koryto rieky Hron po jej regulácii v roku 1973 bolo zavezené antropogénnymi navážkami, o ktorých nie sú podrobnejšie záznamy ani informácie.

Dopravný prístup do územia je zabezpečený obslužnou komunikáciou k existujúcim rodinným domom a garážam. Územie je vzhľadom na polohu medzi dvoma tokmi (koryto Hrona a elektrárenského kanála) pomerne dobre izolované od okolitých zariadení výroby alebo priemyslu

(nachádzajúcich sa napr. v lokalite Rákoš). V riešenom území sa nenachádzajú hnutel'né ani nehnuteľné kultúrne pamiatky.

V zmysle ÚPN M Zvolen predstavuje vodný tok Hron s pobrežnou vegetáciou hydriko-terestrický biokoridor nadregionálneho významu. V dotknutom území sa podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, uplatňuje prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana).

Väčšia časť územia zahŕňa pozemky, vedené ako súčasť pôdneho fondu (orná pôda, TTP). Pozemky lesného fondu sa v riešenom území nenachádzajú. Mnohé pozemky evidované ako poľnohospodárska pôda skladbou zodpovedajú charakteru nepoľnohospodárskej pôdy.

V území je plánovaný mestský park, ako prírodný krajinný prvok, ktorý zostáva v prírodnej štruktúre súčasného stavu, ale vzhľadom na evidovaný výskyt poľnohospodárskej pôdy (stav katastra nehnuteľností) je jeho rozsah zahrnutý do záberov poľnohospodárskej pôdy, na ktoré bol udelený súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Územie je pozitívnym prvkom životného prostredia, pričom je vhodne umiestnené v kontakte s okrajmi územia obytného súboru Tepličky – Pod Strážami (sídliisko Zvolen – Západ) a územia Centrálnej mestskej zóny. Cenným prvkom je nábrežie Hrona a Elektrárenského kanála – tvoriace promenádu. Navrhovaný mestský park Lanice bude výrazným obohatením v danom priestore, najmä pre obyvateľov okolitých štvrtí, so spádovosťou pre celé mesto Zvolen.

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Územný plán zóny navrhuje podmienky pre urbanizáciu a využitie riešeného územia v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a so zadaním pre spracovanie ÚPN Z.

Návrh ÚPN Z navrhuje v území hlavnú funkciu – Mestský park doplnený o rekreačnú vybavenosť.

Urbanistická koncepcia návrhu vychádza z vlastností územia a z jeho priestorových daností, ktoré sú charakteristické prevládajúcou zeleňou. Priestory, ktoré sú v území vnímateľné, sú determinované najmä prírodnými zložkami územia. Predložená urbanistická koncepcia uvedené priestorové a kompozičné vlastnosti využíva, rozvíja ich a do územia prináša rozvoj v podobe zatraktívnenia územia za pomoci doplnkových rekreačných aktivít.

Urbanistická koncepcia je výsledkom viacerých názorov na územie, ktoré boli v minulosti vyjadrené, okrem iného aj prostredníctvom urbanisticko-architektonickej súťaže z roku 2009.

Hlavné kompozičné nosné prvky sú pozostatky lužných lesov bývalého koryta Hrona, existujúca topoľová alej, priestor tvorený pozdĺž elektrárenského kanála, jestvujúca výstavba na severe územia a rozsiahla lúka, ktorá má veľký potenciál pre budúce využitie v mestskom parku.

Celé územie v centrálnej časti je ponechané bez výstavby, pričom je snaha využiť jeho prírodný potenciál, zachovať rozhodujúce prvky a vytvárať priestory pre budúcich návštevníkov parku, doplnené voľnočasovými aktivitami. **Výstavba je navrhnutá len v severnej a v južnej časti územia, kde priestory v súčasnosti nie sú až tak atraktívne z pohľadu budúceho mestského parku.**

Prístupnosť územia, ktorá je limitovaná dvoma tokmi je jedným z determinantov koncepcie priestorového usporiadania územia. V južnej časti v dotyku s ulicou L. Štúra je navrhnutá nízkopodlažná výstavba vybavenosti a záchytné parkovisko pre časť návštevníkov parku.

Významným prvkom, ktorý ovplyvňuje koncepciu budúceho využitia územia je umiestnenie časti vnútorného dopravného okruhu mesta - ulice Hronská po ľavom brehu elektrárenského kanála na severe s premostením na pravý breh elektrárenského kanála v južnej časti územia a následným križovaním s ulicou L. Štúra. Začiatok trasy predstavuje smerový oblúk na styku ulíc Hronská - sever a Š. Moyzesa. Navrhnutá je okružná križovatka, na ktorý sa dopravne napoja areály K-PRODUKT SK, s.r.o. a PHOENIX, a.s. Za križovatkou trasa pokračuje ľavým brehom elektrárenského kanála. Územie tvorí trávnatá niva sprava lemovaná alejou vzrastlých stromov, ktoré je potrebné v maximálne možnom rozsahu zachovať, a hrádzou elektrárenského kanála. Trasa ďalej pokračuje následným premostením pred objektom BD Panorama na pravý breh cez navrhované šikmé premostenie. Variant popri kanáli vyžaduje vybudovanie dvoch premostení, lebo bude potrebné obslúžiť vybavenosť jednak severnej časti územia a tiež viesť trasu mimo objektu Panorama, kde v súčasnosti z hľadiska jestvujúcich pomerov a vodného zákona nie je možné vedenie trasy. V priestore za premostením v dotyku s priestormi mestského parku sú navrhnuté zástavky MHD v oboch smeroch. Trasa končí križovatkou s ul. L. Štúra ako okružná križovatka „OK2“, na ktorú sa napojí ulica Hronská. Na okružnú križovatkou sa napoja existujúce chodníky a navrhovaná cyklotrasa. Pozdĺž trasy komunikácie je navrhnutý

jednostranný chodník pre peších umiestnený tak, aby bol zaujímavý pre využitie návštevníkmi parku a aby poslúžil v mieste, kde je trasa cesty v styku s kanálom ako obslužný koridor pre prístup vozidiel údržby.

Pre reguláciu funkčného a priestorového usporiadania územia je nevyhnutné riadiť sa regulačnými zásadami, ktoré sú vyšpecifikované v záväznej časti dokumentácie.

Príklad regulatívu záväznej časti:

Sektor	HL5	Názov	Voľný čas 1
Funkčné využitie:		OBJEKTY A PRIESTORY PRE PASÍVNY ODDYCH A REKREÁCIU PLOCHY A HMOTY IZOLAČNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE	
<p><u>Záväzné funkcie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ihriská pre voľnočasové aktivity ■ parkové plochy zelene ■ parkoviská pozdĺž ulice Podharajch <p><u>Prípustné funkcie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ drobné doplnkové funkcie oddychu a rekreácie - detské ihrisko, skateboard, petanque, minigolf, šachy, kolky ■ altánok pre pobyt v parku ■ komunitné záhrady <p><u>Nepripustné funkcie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ všetky ostatné funkcie nesúvisiace s ihriskami voľnočasových aktivít ■ bývanie trvalé, ■ výrobná činnosť akéhokoľvek druhu, ■ hypermarkety, supermarkety, veľkoobchod, skladovanie, ■ dopravné stavby s výnimkou zásobovania a obslužného prejazdu <p><u>Priestorové usporiadanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ihriská rozmiestniť pozdĺž komunikácie – ul. Podharajch ■ priestory doplniť vysokou zeleňou, aby kompozične oddeľovala pobytovú lúku od komunikácie ul. Podharajch, ■ neoddeľovať zeleňou od hlavnej pobytovej lúky sektora HL 11 ■ priestor dotvoriť zeleňou, uličným a parkovým mobiliárom ■ Jednotlivé funkcie v území napojiť na okolité funkcie pomocou peších chodníkov v zmysle návrhu ■ Pešie trasy zrealizovať v zmysle návrhu ■ Min. počet parkovacích miest pri ulici Pod Harajch v predmetnom sektore : 32, z toho 1 miesto pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie <p><u>Regulatívy – zeleň:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zeleňou vzájomne oddeliť jednotlivé rekreačné plochy, neoddeľovať od hlavnej parkovej plochy. 			