

Borová hora, Zvolen

krajinárske a spoločenské hodnoty

Ing. Juraj Modranský, PhD. Ing.

Dušan Daniš, PhD.





Technická univerzita vo Zvolene, T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen

A. TECHNICKÁ SPRÁVA

B. VÝKRESOVÁ ČASŤ

NÁZOV: Borová hora, Zvolen – krajinársko-ekologická štúdia

MIESTO: ul. Boroviarska, Zvolen

KATASTRÁLNE ÚZEMIE: Zvolen

INVESTOR: Mesto Zvolen, Námestie ľabody 2525/22, 960 01 Zvolen

AUTOR PROJEKTU: Technická univerzita vo Zvolene

PROJEKTANT: Ing. Dušan Daně, PhD.

Ing. Juraj Modranský, PhD.

Ing. Lucia Vrbíňaková, PhD.

VYPRACOVAL: Ing. Dušan Daně, PhD.

Ing. Juraj Modranský, PhD.

Ing. Lucia Vrbíňaková, PhD.

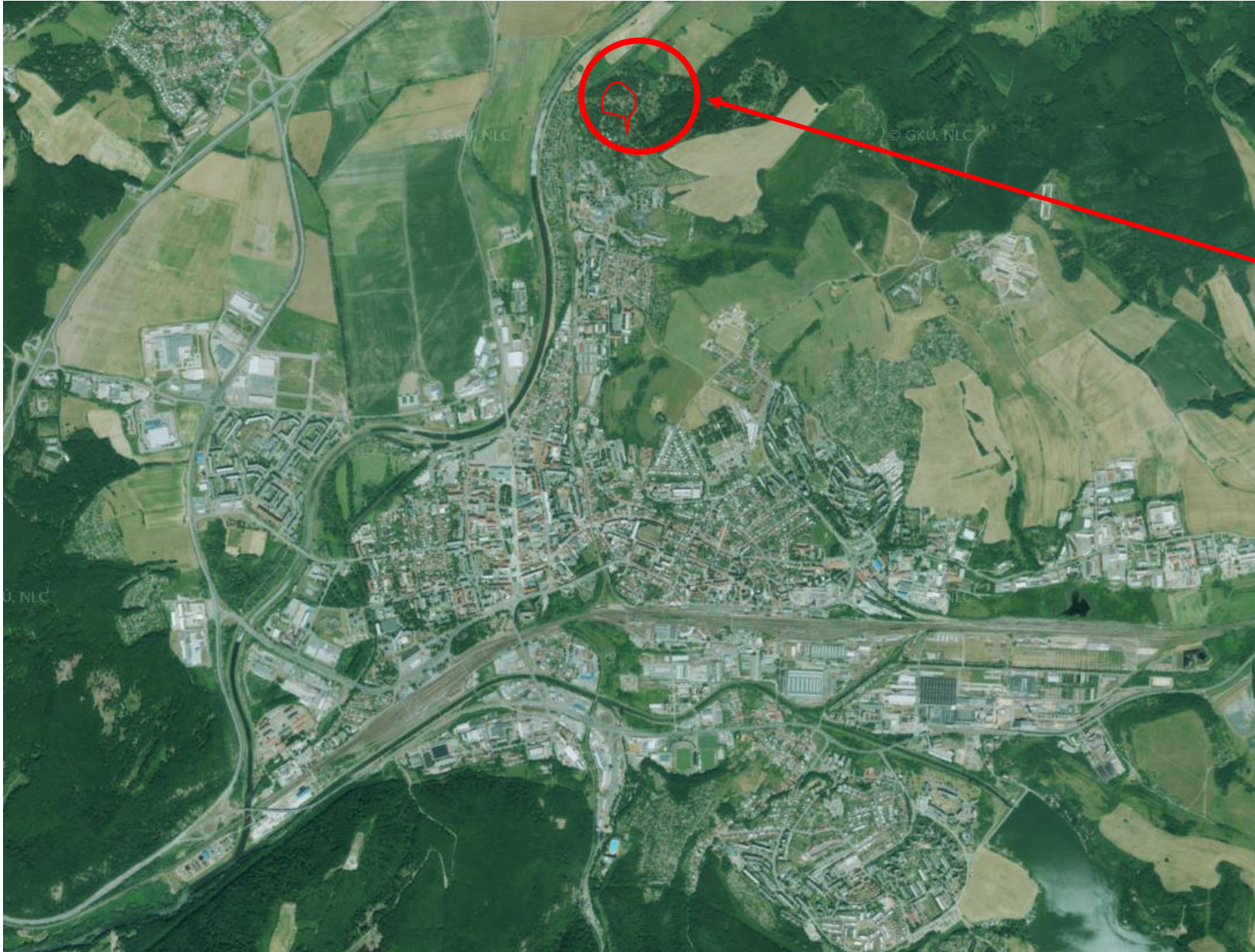
STUPEŇ PD: Krajinársko-ekologická štúdia

DÁTUM: 01/2019

spracovanie krajinársko-ekologickej štúdie

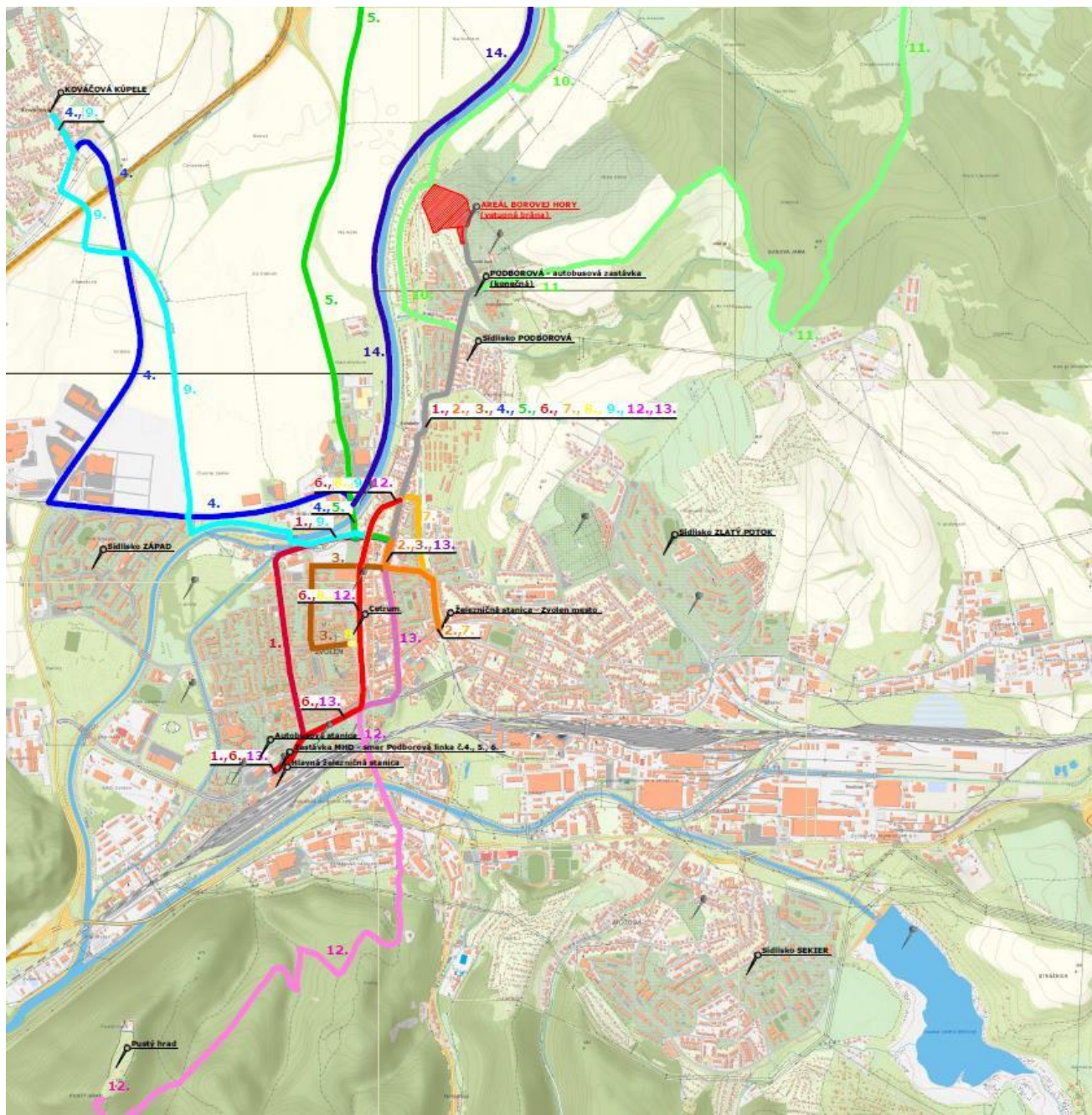
- zdefinovanie hodnôt priestoru a hľadanie možností na zachovanie hodnôt
- integrácia do komunikačných trás – širšie územné vzťahy
- nadväznosť na systém zelene v meste
- zvýšenie prevádzkovej bezpečnosti
- pocta lokalite a jej výnimočnosti

Areál kúpeľov Borová hora – ZVOLEN



Pozícia v meste

Areál kúpeľov Borová hora – širšie územné vzťahy



LEGENDA:



riešené územie - Borová hora

— jediná prístupová komunikácia pre motorové vozidlá na sídlisko Podborová



1. Trasa 3,8 km:

Zvolen AS/Hlavná železničná stanica - Borová hora (10 min.)

2. Trasa 2,5 km:

Zvolen mesto /železničná stanica - Borová hora (7 min.)

3. Trasa 3,1 km:

Centrum - Borová hora (8 min.)

4. Trasa 6,4 km:

Kováčová kúpele - Borová hora (11 min.)

5. Trasa 6,6 km:

Sliač kúpele - Borová hora (10 min.)



6. Trasa 3,4 km:

Zvolen AS/Hlavná železničná stanica - Borová hora (49 min.)

7. Trasa 2,7 km:

Zvolen mesto /železničná stanica - Borová hora (35 min.)

8. Trasa 2,5 km:

Centrum - Borová hora (35 min.)

9. Trasa 5,6 km:

Kováčová kúpele - Borová hora (1 h. 10 min.)

10. Trasa 5,2 km:

Sliač kúpele - Borová hora (56 min.)

11. Trasa 6,3 km:

Sliač kúpele - Borová hora (1 h. 15 min.)

12. Trasa 6,9 km:

Pustý hrad - Borová hora (1 h. 32 min.)



13. Trasa 3,1 km:

Zastávka MHD linka č. 4., 5., 6. - Konečná zastávka Podborová sídlisko (10 min.)



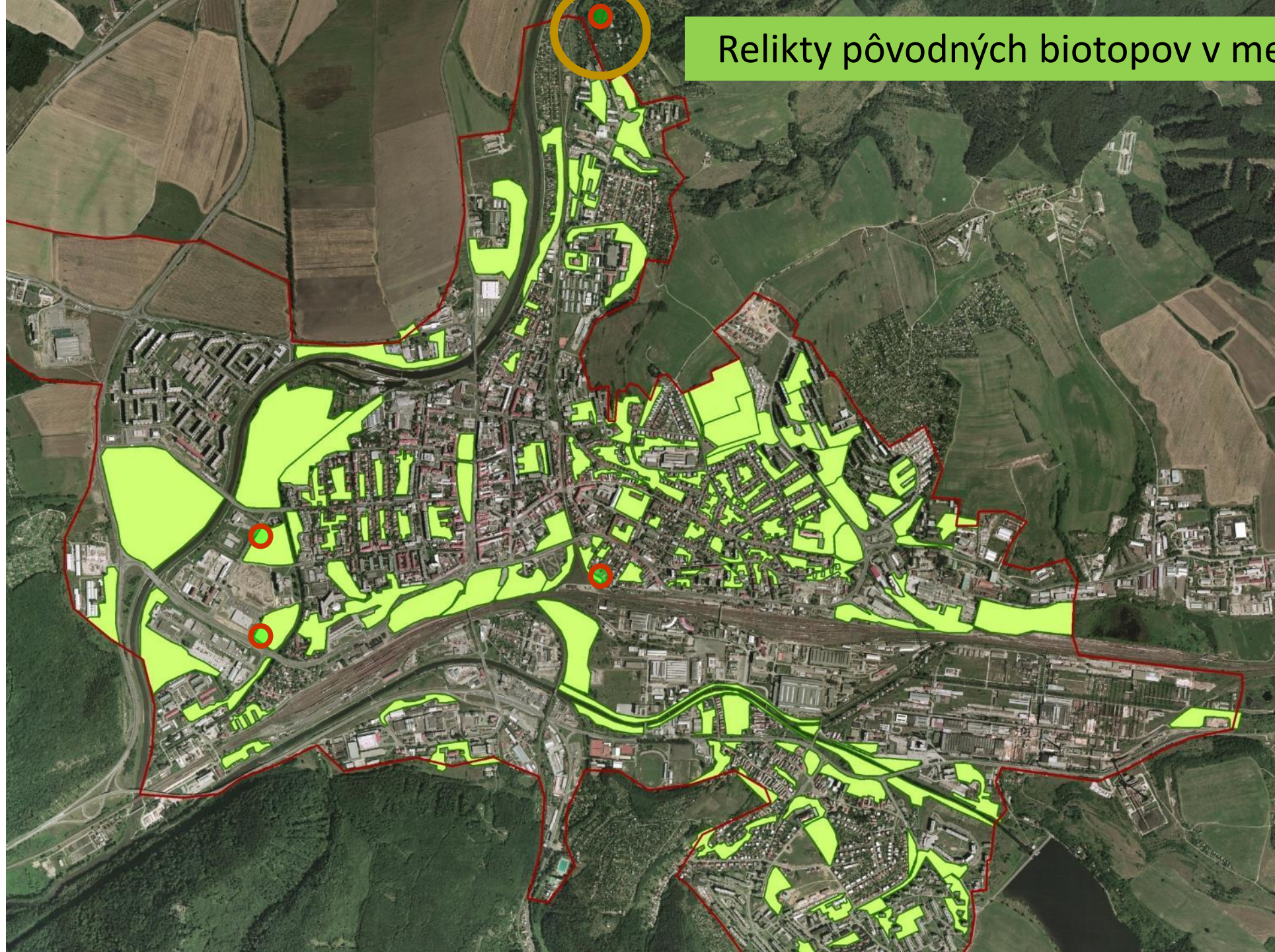
14. Trasa 4,0 km:

Cyklotrasa "Rodinná cestička" pozdĺž rieky Hron smerom na Sliač

PRÍRODNÉ HODNOTY LOKALITY



Relikty pôvodných biotopov v meste Zvolen



○ relikty

PRÍRODNÉ HODNOTY LOKALITY



Travertínový pahorok (335 m n.m.)

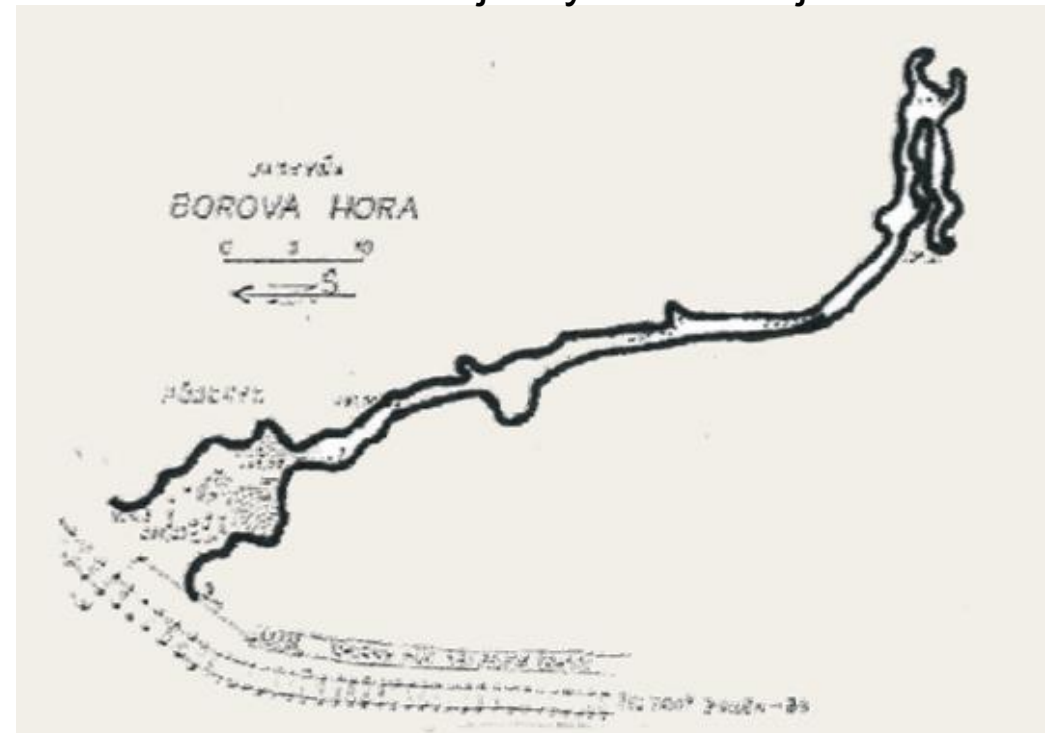
Pramenište tvoria 3 pramene minerálnej vody
(Jagerčíková, 2005) :

Jazero (ZV-9)

Rosenauerov (ZV-11)

Pitný prameň (ZV-10)

Fluvio-krasová jaskyňa - Nahaj baňa



KULTÚRNO - HISTORICKÉ HODNOTY LOKALITY

Archeologická lokalita – eneolit (3000 rokov pred Kristom)



zdroj: Myslivcová Z., 2003: Vitajte na temene travertínového kopca Borová Hora

HISTORICKO – SPOLOČENSKÝ VÝZNAM LOKALITY

Mestské liečebné kúpele



prelom 19. a 20. storočia

zdroj: Myslivcová Z., 2003: Vitajte na temene travertínového kopca Borová Hora

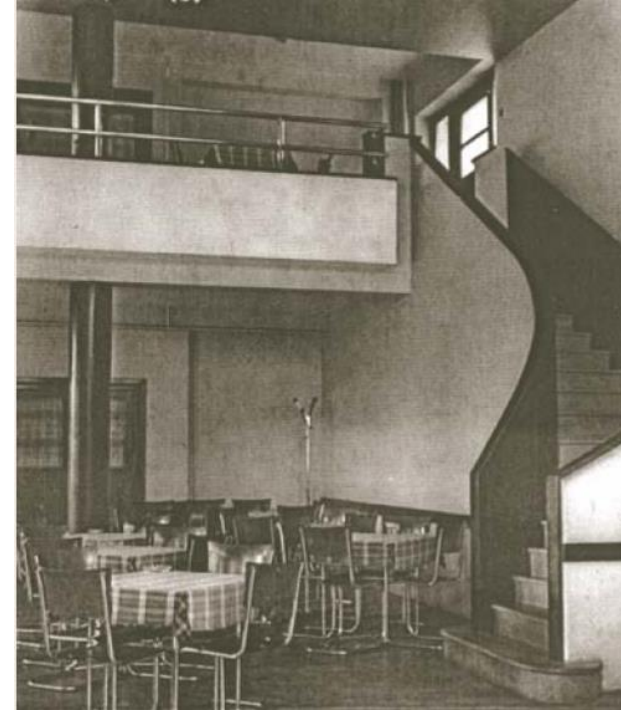
HISTORICKO – SPOLOČENSKÝ VÝZNAM LOKALITY

Mestské liečebné kúpele



moderná kúpeľná budova vznikla za prvej ČSR

funkcionalizmus – Ing. arch. Gustáv Stadtrucker



zdroj: Myslivcová Z., 2003: Vitajte na temene travertínového kopca Borová Hora

HISTORICKO – SPOLOČENSKÝ VÝZNAM LOKALITY

Arborétum Borová hora





SÚČASNÝ STAV

SÚČASNÝ STAV



SÚČASNÝ STAV



SÚČASNÝ STAV



SÚČASNÝ STAV



SÚČASNÝ STAV



Pohľad z okna na druhom
poschodí

KRAJINÁRSKE POHĽADY NA HODNOTU LOKALITY

Diferenčná metóda identifikácie

Identifikácia charakteristického vzhľadu krajiny – charakteristické črty

Vizuálne vlastnosti krajiny

Vizuálne polia:

vizuálne sektory

južný

východný

západný

severný

vizuálne pásma

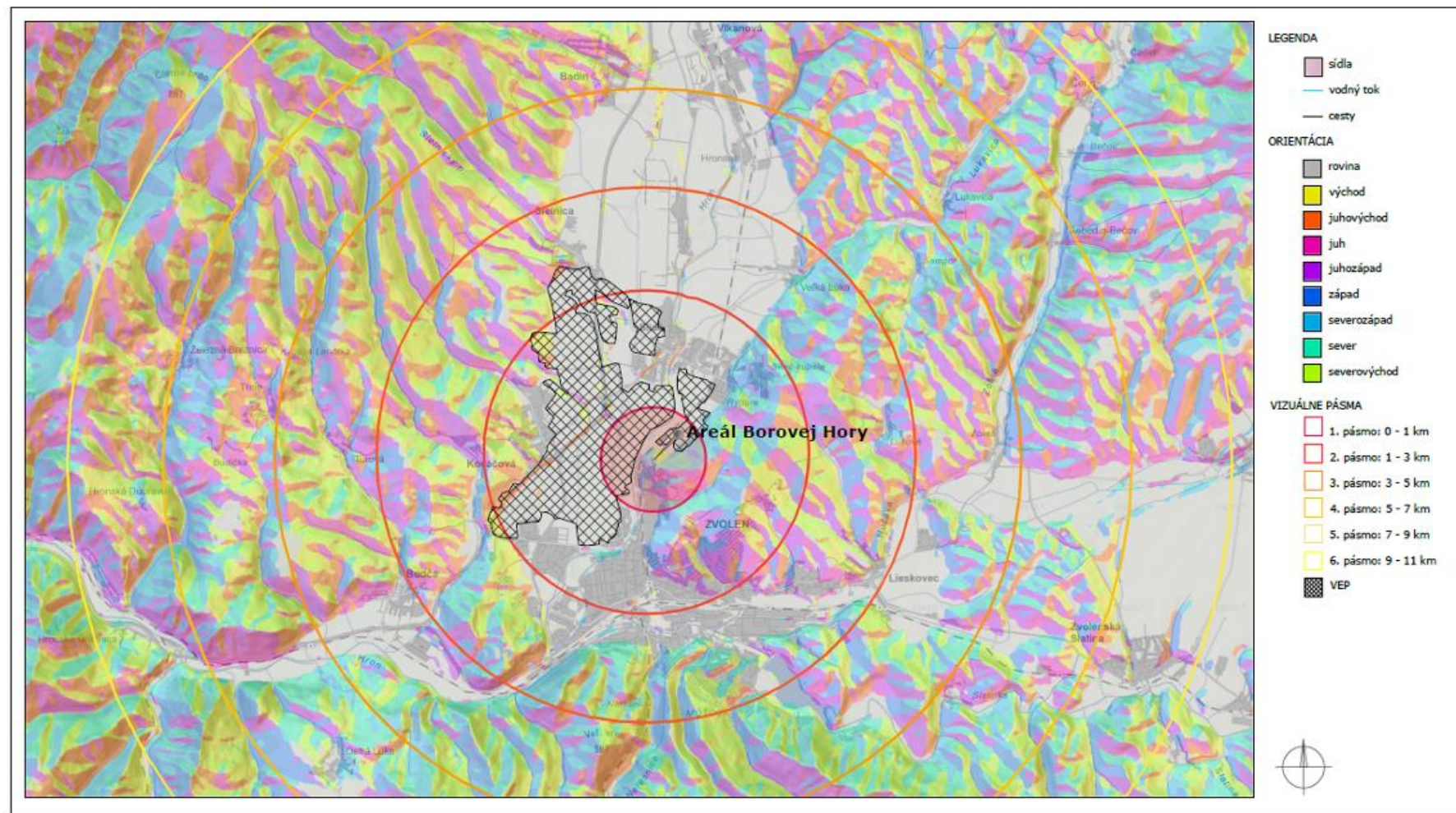
0-1km

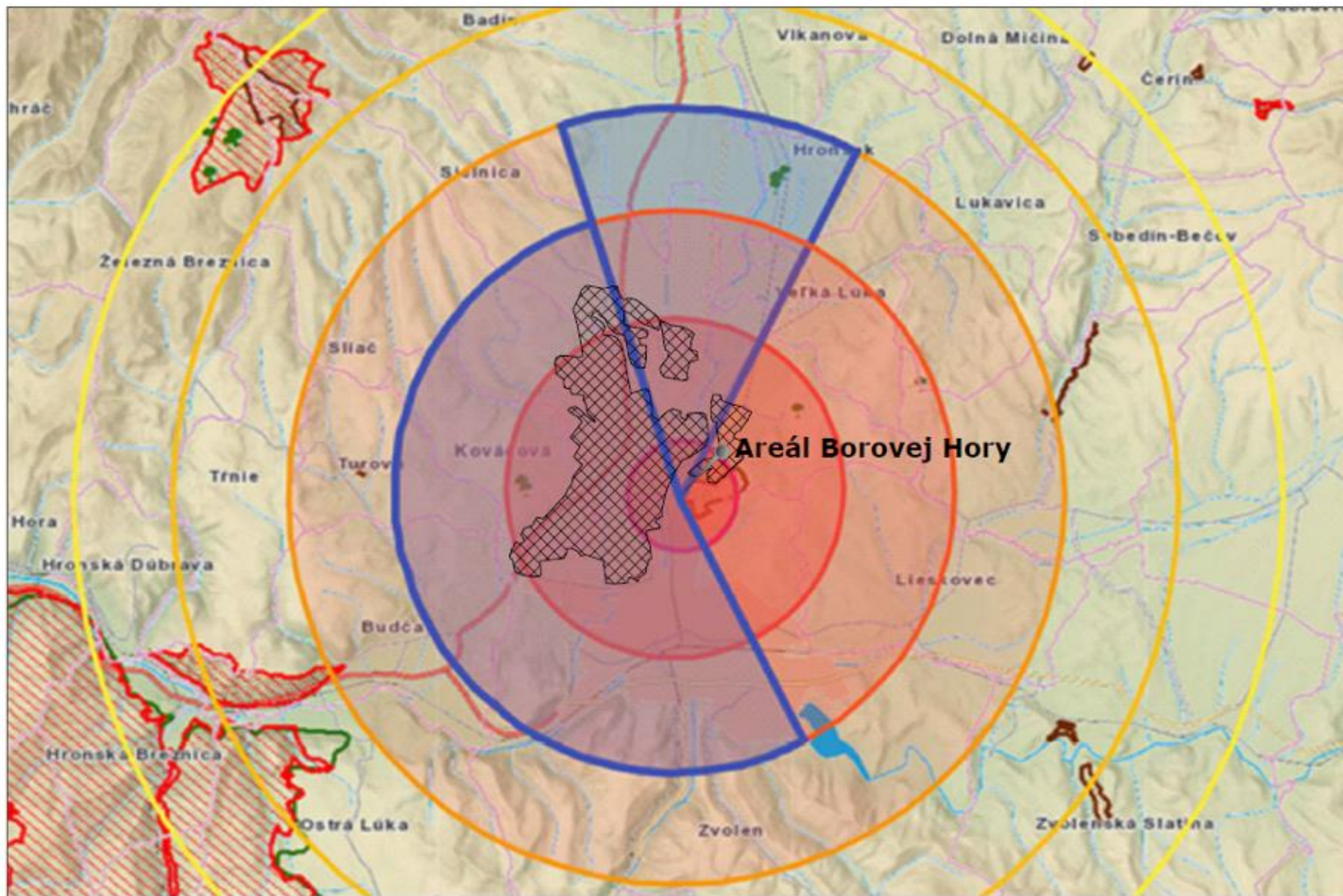
1-3km

3-5km








5-7km

7-9km







LEGENDA

-  sídla
-  vodný tok
-  cesty
-  veľkoplošné CHÚ
-  maloplošné CHÚ
-  chránené vtáče územia
-  územia európ. významu

NADMORSKÁ VÝŠKA

-  High: 2655,4 m n. m.
-  Low: 94,2063 m n. m.

VIZUÁLNE PÁSMO

-  1. pásmo: 0 - 1 km
-  2. pásmo: 1 - 3 km
-  3. pásmo: 3 - 5 km
-  4. pásmo: 5 - 7 km
-  5. pásmo: 7 - 9 km
-  6. pásmo: 9 - 11 km
-  VEP
-  vizuálny sektor



Severný vizuálny sektor



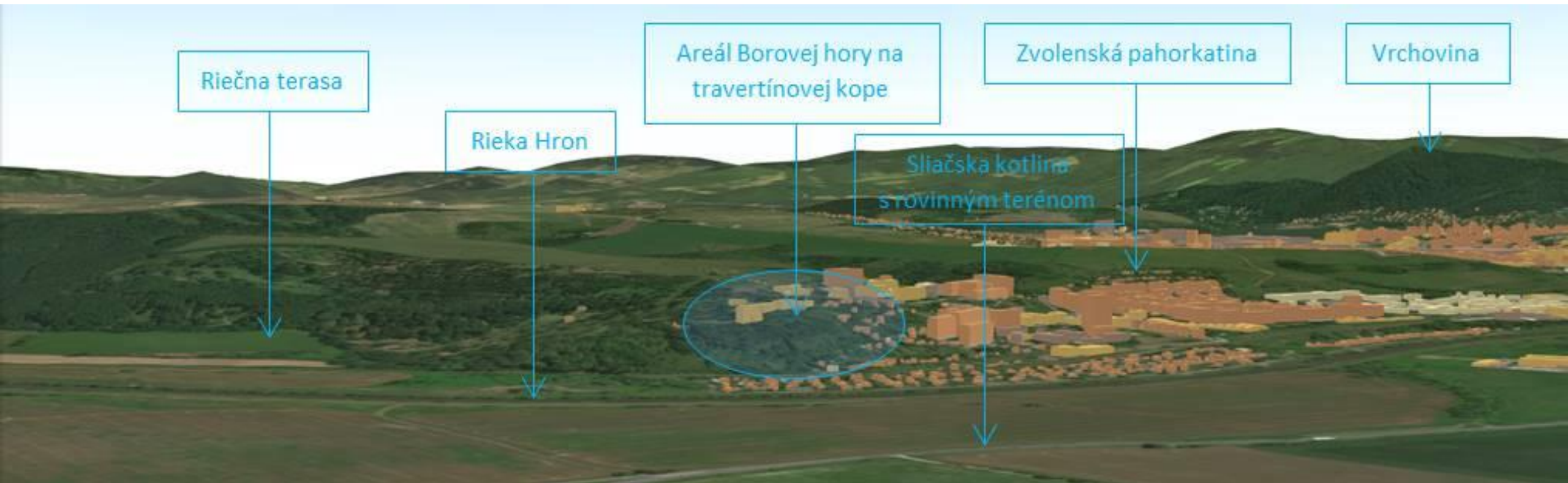
pohľad na lokalitu zo
západného vizuálneho
sektora



kúpeľná budova
(1937)

Krajinárska poloha – krajinný typ

- **travertínová kopa** v kotlinovej polohe **riečnej terasy** s členitým reliéfom odrážajúcim rozmanitosť geologického podkladu, ktorý je tvorený jazernými a **riečnymi sedimentami** mladších treťohôr s nadväznosťou na **pahorkatinový reliéf** s prechodom do vrchovinového reliéfu



Krajinárska poloha – potenciálna prirodzená vegetácia

- s pôvodne mäkkým lužným lesom a teplomilnej dubovej hrabiny



Krajinárska poloha – kultúrno-historická charakteristika

- prítomnosťou minerálnych prameňov a kúpeľov s funkcionalistickou architektúrou



Výnimočnosť ako výsledok syntagmatickej analýzy

geológia – reliéf – hydrológia – vegetácia – história – využitie – architektúra

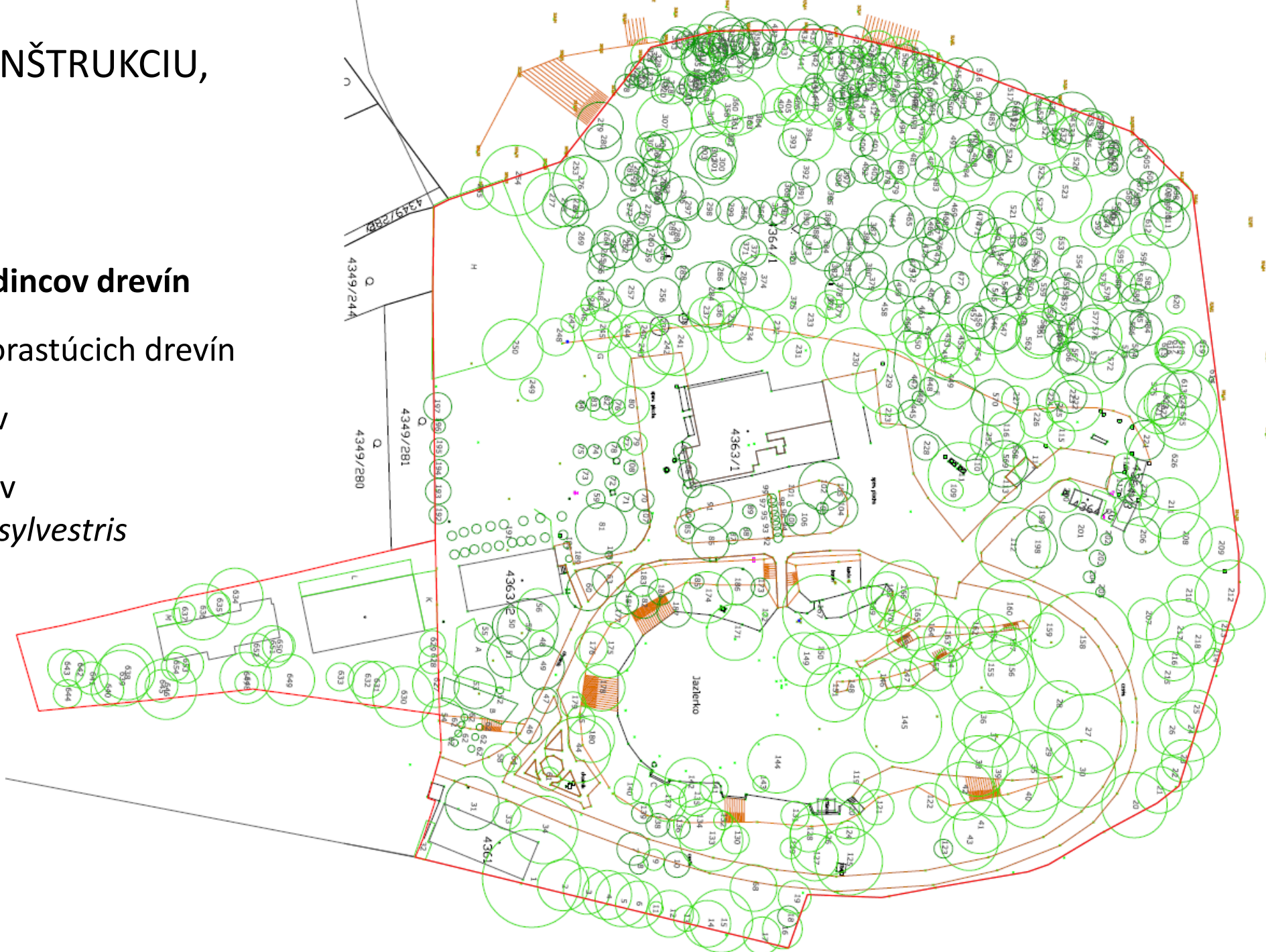
VÝCHODISKÁ PRE REKONŠTRUKCIU, SFUNKČNENIE AREÁLU

Viac ako 700 vzrastlých jedincov drevín

80 % krátkovekých a rýchlorastúcich drevín

Vrchná časť 41% ihličnanov

Spodná časť 66% ihličnanov
z toho 50% *Pinus sylvestris*



Nutné výruby a prieseky výhľadov

Nutné výruby a ošetrovanie drevín:

- Bezpečnostné
- Kompozičné
- Náletové



VÝCHODISKÁ PRE REKONŠTRUKCIU, SFUNKČNENIE AREÁLU



možná rekonštrukcia



REGULATÍVY

Regulatívy

 Hranica riešeného územia

 Prístupová komunikácia

 Spevnené plochy

A Hlavná budova bývalého sanatória

B Vedľajšia budova (izolačné izby bývalej nemocnice)

C Vedľajšie budovy (vrátnica, technické miestnosti)

D Altánok


E Minerálna voda - prameň Jazero

F Minerálna voda - prameň Rosenauer (umelo zaslepený)

G Minerálna voda - prameň Pítný (umelo zaslepený)


H Odtok jazierka

I Pivnička - pozostatok starej kúpeľnej budovy

 Trávnaté plochy

 Listnaté dreviny


 Ihličnaté dreviny

 Dreviny na bezpečnostný výrub


 Výruby drevín narušajúcich statiku budov

 Ošetrovanie drevín - zabezpečenie prevádzkovej bezpečnosti

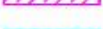
 Dreviny na výrub pri tvorbe priehľadov

 Drevinové porasty s nutnosťou odstrániť náletové dreviny

 Chránený areál Arborétum Borová hora

 Envirozáťaž bývalého sanatória

 Významné biologické prvky riešeného územia

 Kultúrno-historické prvky riešeného územia



Regulatívy nad rámec platnej UPD:

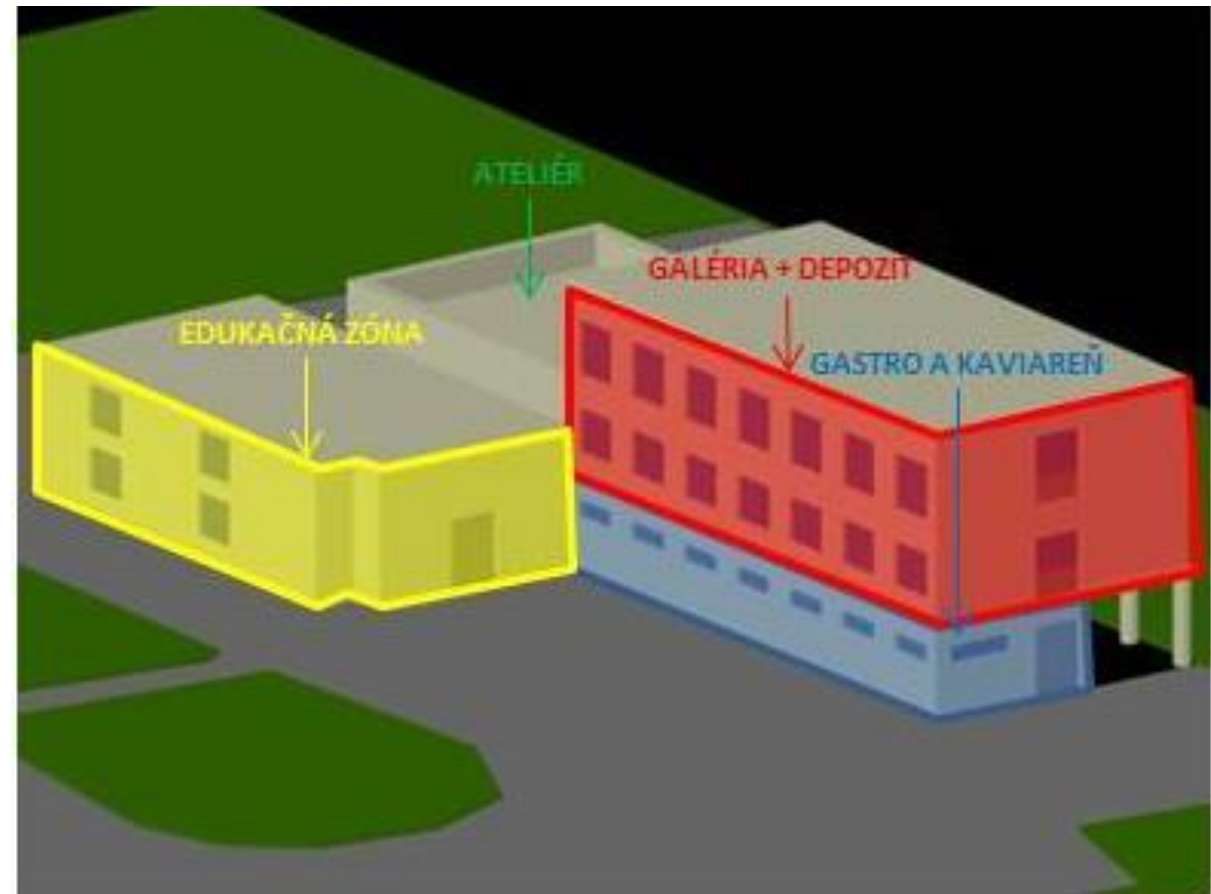
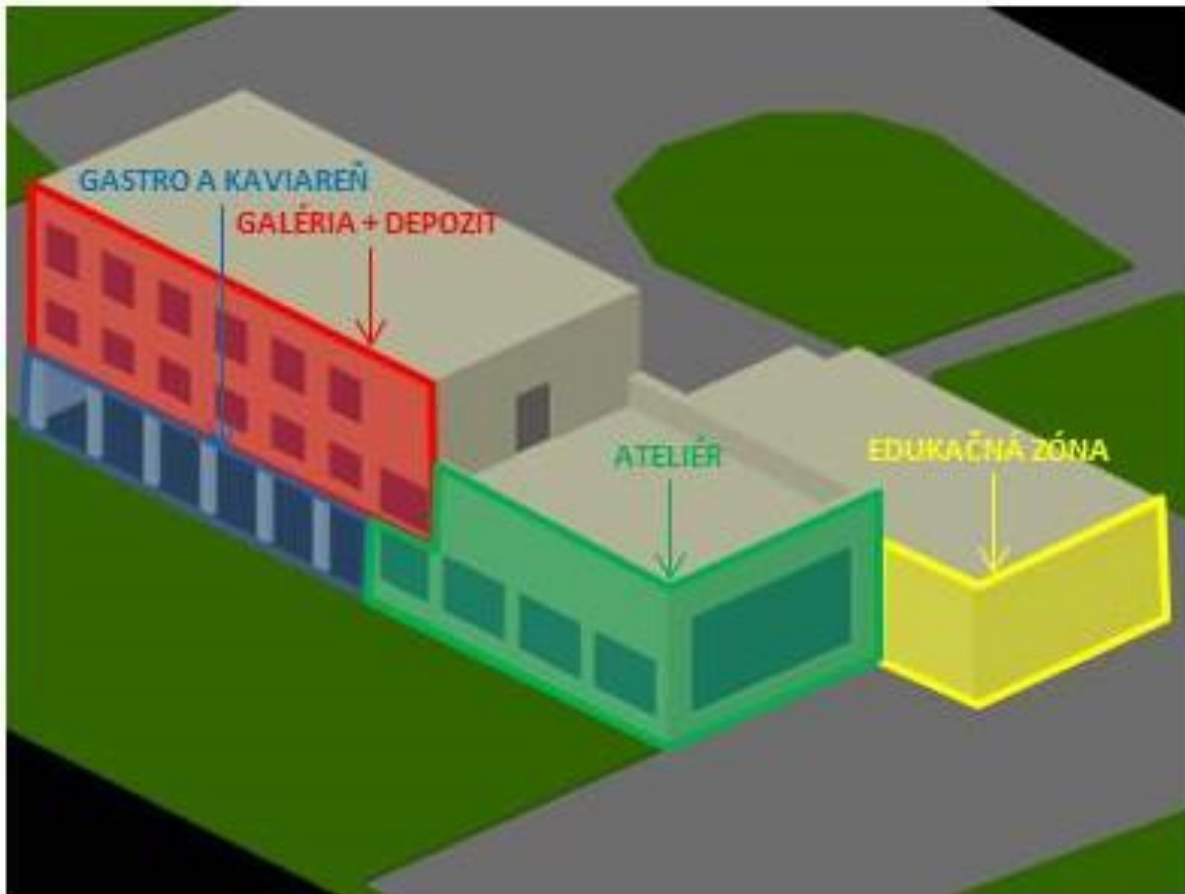
- *zamedziť novú výstavbu v priestore travertínovej kopy (okrem rekonštrukčných zásahov na budove kúpeľov) a na okolitých pozemkoch vrátane pozemkov pod príjazdovou cestou*
- *postupný zánik záhradkárskej kolónie a premenu priestorov na trvalé trávne porasty (okrem záhradkárskej kolónie na nive Hrona na úpäti travertínovej kopy)*
- *splniť podmienky pre vyhlásenie archeologickej lokality ako NKP*
- *ponechať senescentné jedince stromov po zabezpečení prevádzkovej bezpečnosti*
- *zachovať archeologickú hodnotu územia, archeologický výskum riešiť iba v miestach nutného narušenia terénu vedením inžinierskych sietí, rekonštrukcii spevnených plôch a komunikácií*
- *vynechať statickú dopravu z areálu*
- *náhradnú výsadbu drevín riešiť na plochách pre to určených*
- *pri identifikácii stávajúcich inžinierskych sietí využiť neinvazívne archeologické metódy*
- *budovu kúpeľov rekonštruovať do hmoty a výrazu pôvodnej funkcionalistickej stavby*
- *severne od budovy kúpeľov, kde sa nachádza výrazný terénny zlom je pravdepodobné depónium odpadového materiálu z kotolne a liečebne TBC. Uvedený priestor je potrebné preskúmať a vylúčiť, resp. eliminovať vplyv potenciálnej environmentálnej záťaže*
- *areál využívať pre obyvateľov Zvolena mestom Zvolen z dôvodu pamäti miesta, ktoré vzniklo z verejných zdrojov mesta Zvolen, rukami obyvateľov, tak pri návrhu, ako aj realizácii kúpeľnej budovy*
- *riešené územie odporúčame vyhlásiť ako osobitnú chránenú časť krajiny z dôvodu vyššie uvedených prírodných hodnôt*

VÍZIA

Pôvodná funkcionalistická architektúra

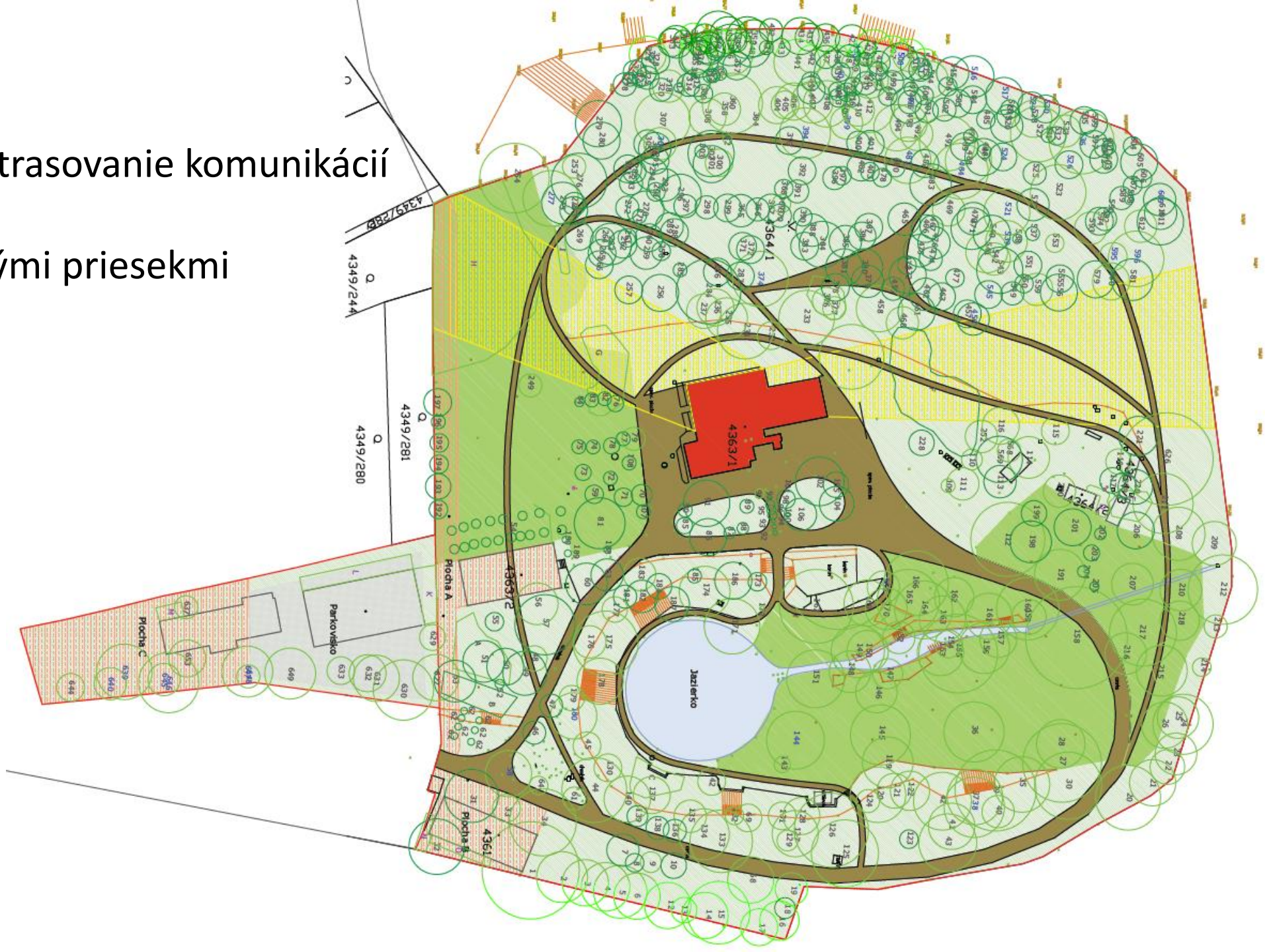


Pôvodná funkcionalistická architektúra – variantné – námetové - využitie



Variantné – námetové - trasovanie komunikácií

Po výruboch s výhľadovými priesekmi



PRINAVRÁTENIE KRAJINÁRSKYCH ASPEKTOV



ROZHODOVANIE V PRIENIKU RÔZNYCH HODNOTOVÝCH REBRÍČKOV



Dokážeme odhaliť krajinu hodnôt ?

ALEBO

Po malých kúskoch budeme odštipovať z hodnotného a atraktívneho územia, aby sme raz mohli na tomto mieste obdivovať nádhernú výstavbu zo začiatku 21. storočia?

Ďakujeme za pozornost'