

Europa Shopping & Relax Center Zvolen



Author: Ing. Jana Bobelová | Published: 31.03.2008

Centrum bude miestom oddychu, pracovných stretnutí, vytvorí priestor pre organizovanie kultúrnych podujatí, výstav a prehliadok. Súčasťou projektu je nielen vybudovanie moderného nákupného centra spojeného s relax centrom a presklennou chodbou, zaujímavým átriom, ale aj urbanizácia tejto časti Zvolena a revitalizácia parku. Predpokladaný termín začatia výstavby je určený v jarných mesiacoch 2008 a termín ukončenia výstavby sa predpokladá v decembri roku 2009. Celkové náklady na výstavbu budú dosahovať výšku 800 miliónov Sk.



Výstavba obchodno-zábavného objektu centra ES&SC Zvolen je situovaná v intraviláne mesta Zvolen na pamiatkovom území v Pamiatkovej zóne mesta Zvolen a jej ochranného pásma. Územie výstavby z južnej strany ohraničuje na Námestí SNP objekt Finkovej kúrie, ktorý je evidovaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ako národná kultúrna pamiatka. Pôdorysne je objekt tvarovaný do písmena „L“ v dvoch výškových zónovaniach. Z dôvodu estetickej ladnosti sa preto výškovo nadväzuje na objekt Finkovej kúrie a hradby opevnenia, ktoré sú zapojené do exteriéru aj interiéru areálu. Vyššia časť je situovaná rovnobežne s ul. Kubániho a opticky uzatvára námestie zo severnej strany.

Prevádzkovo dispozičné riešenie polyfunkčného areálu ES&RC Zvolen je rozvrhnuté do dvoch blokov - „EUROPA SHOPPING CENTER“ v lokalite „Jama“ a „EUROPA RELAX CENTER“ v priestoroch kina Mier s priamou väzbou na parkovací dom. Plocha pozemku pre stavby ES&RC Zvolen tvorí až 20 282 m² a zastavaná plocha 13 049,92 m². Obchodné priestory, rovnako ako aj relax centrum majú podzemné parkovanie, ktorých rozloha je okolo 17 tisíc m². V podzemnom podlaží je navrhnuté parkovanie pre 128 motorových vozidiel s komunikačnými jadrami a zásobovacími koridormi. Na 1.NP sú umiestnené obchodné priestory a supermarket „TERNO“ so zázemím v nadväznosti na hlavnú komunikáciu - pasáž a obchodné priestory prístupné z pasáže orientované do krytej vonkajšej ochodze, ktorá priamo nadväzuje na pešie ťahy pešej zóny.

Prevádzkový celok „EUROPA RELAX CENTER“ má navrhnuté priestory prevažne oddychovo rekreačného charakteru, s využitím existujúcich priestorov kina Mier. Priestor je doplnený prístavbou a nadstavbou s celkovou zmenou prevádzkových vzťahov, rozvrhnutých do jedného podzemného a štyroch nadzemných

podlaží. V podzemnom podlaží bude parkovanie pre 45 vozidiel s komunikačnými jadrami a technické priestory kongresovej haly. V tomto podlaží je aj prepojovacia pasáž medzi shopping centrom a parkovacím domom s 360 parkovacími miestami.

Na mieste kina Mier sa vytvorí moderné kongresovo - relaxačné centrum, ktoré dostanú Zvolenčania namiesto súčasného kina. Práve v týchto dňoch začína premávať ako kompenzácia pre kinochtivých Zvolenčanov do Banskej Bystrice bezplatná autobusová linka - EUROCINEMABUS, ktorý ich dovezie do moderných kín multiplexu EUROPACINEMAS v Banskej Bystrici.



Na 1.NP v priestore terajšej kinosály sa navrhuje kongresová sála pre 300 osôb. Vstupné priestory sú so šatňou, vertikálnymi komunikáciami a sociálnymi zariadeniami pre návštevníkov a supermarket „TERNO“. Vstupná hala plynulo nadväzuje na reštauráciu. 2.NP a 3.NP má navrhnuté obchodné priestory umiestnené okolo zvýšeného priestoru kongresovej sály v kontakte so vstupnou halou so sociálnymi zariadeniami a vertikálnymi komunikáciami. Tu sa nachádza nadzemné prepojenie oboch objektov. Dominantnou prevádzkou 4.NP je športovo relaxačný komplex s 8 bowlingovými dráhami, fitnes, espresom a sociálno-oddychovým zázemím, kde si prídu všetci návštevníci na svoje. Hlavnú organizačnú súčasť komplexu EUROPA CENTER tvorí parkovací dom „EUROPA PARKING HAUSE“, ktorý nadväzuje na systém podzemných garáží a zásobovacích komunikácií, čím sa eliminujú nepriaznivé vplyvy dopravy. Dispozičné riešenie objektu je rozvrhnuté do jedného podzemného podlažia a nadzemných podlaží s kapacitou 45 miest na jednom podlaží.



Mesto Zvolen počíta i s negatívnymi reakciami miestnych obyvateľov na samotnú výstavbu shopping centra, medzi ktorými sa rozpútala vlna diskusie zameraná na možné vzniknuté problémy. Diskusia občanov je zameraná predovšetkým na riešenie problémov zahusťovania dopravy v priľahlých uliciach, ktoré ju spôsobia, vznikajúcej zlej hlukovej situácii, emisnej situácie z dopravy, oslnení bytových domov. Avšak najväčšie výhrady obyvateľov sú smerované k necitlivému riešeniu ochrany historických pamiatok v pamiatkovej zóne mesta Zvolen - hrozba asanácie a hradobného múru, resp. jeho izolácia do dopravného dvora komplexu, necitlivému zakomponovaniu barokovej Finkovej kúrie, narušeniu výhľadov na krajinu a siluety mesta s kostolmi a Zvolenským zámkom, neadekvátnej architektúre - hmoty, povrchy, netradičné materiály, výška zástavby, technológii obsluhy a prístupu cez miestne komunikácie obslužného významu s pobytovou funkciou a pod. Námietky občanov smerujú aj na adresu neprimeraného rozširovania pešej zóny v centre mesta, neriešení problémov kvality bývania a verejných priestorov či zelene.

V etape výstavby sa v priestore stavby predpokladá zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Doprava a stavebné stroje, znečistenie ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi budú síce obťažovať obyvateľov a

návštevníkov mesta Zvolen, ale tento dopad bude mať krátkodobý charakter.

Situovanie navrhovanej činnosti v danej lokalite je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Obvodný úrad Životného prostredia vo Zvolene, štátna ochrana prírody a krajiny konštatuje, že lokalita sa nachádza v intraviláne Zvolena s 1. stupňom ochrany a k zámeru, ani k správe nemá žiadne pripomienky. Podobné konečné stanoviská majú i štátna správa odpadového hospodárstva, štátna správa ochrany ovzdušia i štátna vodná správa.

Realizácia výstavby bude mať vplyv na scenériu dotknutého územia a jeho okolia. Daný vplyv jednak súvisí s odstránením existujúcich objektov v areáli a s výstavbou nového objektu s modernou architektúrou. V prípade, keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala, územie by sa využívalo ako parkovisko a nevyhovujúce služby v objekte kina a exteriéri hodnoteného objektu.

Výstavbou obchodno - relaxačného a kultúrneho komplexu na slabo využívanom pozemku bude pozitívne ovplyvnené urbánne prostredie a novou ponukou prispeje k skvalitneniu služieb. Výstavba prvého mega komplexu prispeje svojou náplňou k zatraktívneniu centrálnej mestskej časti mesta Zvolen.

31.03.2008 14:59, Ing. Jana Bobelová

