

Rieka
Hlavnou osou riešenia územia je rieka Sekov. Seda toku je približne 8 m a je druhým najvyšším vodným tokom v meste Prešov. Rieka bola v minulosti prečlenená a zregrulovaná. V severozápadnej časti územia sa nachádza mokraď, ktorá je pozostatkom pôvodného korýtia rieky. Plochy v okolí starého korýtia sú odvodňované prostredníctvom kanála ústaceho do rieky.

Krajina
Pozdĺž rieky je situovaný urbanistický pás zelene, ktorý je súčasťou regionálneho biokoridoru. V ňom má okrem pôvodného korýtia aj situovanú intenzívnu plochu zelene a lokálne bioecentrum. S biokoridorom pozdĺž rieky bude prepojený lokálnym biokoridorom integrovaným do ústavného priestranstva. Vo východnej polovici územia sa nachádza terénna bariéra, zeminy násyp nad kanalizáciou, ktorá bude parkovo upravená.

Bloky pôvodné
Existujúca zástavba v riešenom území je tvorená rodinnými domami, ale najmä areálmi výrobných hál a národných centier s rozsiahlym parkoviskami. Je žiadne určiť hranicu ústavného priestranstva a stanoviť blokovo-štruktúru. Niektoré bloky v juhovýchodnom rohu územia sú vymedzené dopravnými komunikáciami, ale nie sú zastavané. Vymedzené sú aj bloky plánovaných bytových domov v severozápadnom rohu územia podľa hotovej architektonicko-urbanistickej štúdie.

Bloky navrhované
Jasne stanovená blokovo-štruktúra umožňuje čitateľnosť územia a vymedzuje základnú urbanistickú kostru. Návrh blokovej štruktúry nadväzuje na existujúce členenie aj vymedzené nezasťavané bloky. Veľkosť a tvar blokov je obmedzený limitami v území a výškou terénu a trasami priestranstva územia. Cieľom je zacieliť a kompaktizovať nekompaktnú urbanistickú štruktúru. Charakter blokov závisí od lokality a ich náhlym umiestnenia v rámci riešenej územia a mesta.



VIZUALIZÁCIA axonometria

**JOZEF NOVOTNÝ | URBANISTICKÝ ROZVOJ MESTA PREŠOV
FA ČVUT | AR 2023/2024 ZS | ATELIER KOHOUT-TICHÝ | DIPLOMOVÁ PRÁCA**

#suburbanizácia #ideálne kaša #stefily
V súčasnosti z dôvodu nedostupnosti bytovan v meste narastá sťahovanie ľudí do prímestských oblastí. Tento jav suburbanizácie spôsobuje nekontrolované rozširovanie sídla do voľnej krajiny, tzv. sídelnú kašu, počet obyvateľov v meste klesá, sťahujú sa do okolitých oblastí narastá. Tieto obce, tzv. satelity, sú funkčne závislé od občianskej vybavenosti mesta, pričom sa zdieľajú "nočnárnami" a generujú nárst individuálnej automobilovej dopravy - aktuálne najhoršiej problém mest, ktorý sa nevedí určiť.

#hodnotnosť #neurozumnosť #monofunkčnosť
Nachádza sa tu viacero halových stavieb a komplexov obchodných centier alebo priemyselných či výrobných objektov, ktoré vznikali nekoordinovanou výstavbou bez širšieho konceptu. Náhodnosť, neorganizovanosť, hŕba veľa hŕba, rozsiahle parkoviská, monofunkčné zóny, bez kontextu, bez vlastnej identity, bez výnima v rámci celku (mesta), bez vzťahu k verejným priestranstvám a bez ľudskej miery. Sú to suburbané solitéry, prevážne obchodnej vybavenosti, nabadájkice s premieňaním sa výlučne autom.

#adviznosť #priestupnosť #potenciál #prispôbit #pluštiz
Neevidujú sa orientácia v území, žiadne zachytávacie body ani verejný priestor. Územie je limitované dopravnými trasami a chýba nadväznosť na existujúcu mestskú zástavbu, prepojenie, priestupnosť a prirodzený prechod územím pre človeka, tzv. poľudštenie územia. Územie má obrovský potenciál vzhľadom na svoju polohu, vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru, dostupnosť občianskej vybavenosti, obchodných a výrobných areálov, blízkosť železničnej a autobusovej stanice, amfiteátra, nemocnice, historického centra mesta a šelnej Bane, plánovaného Centrálného mestského parku a prítomnosť rieky, ktorá je spolu s pásmom zelene hlavnou osou územia.

#polyfunkčnosť
#mesto krátkych vzdialeností
Tieto atómy sú predpokladom pre uplatnenie princípov mesta krátkych vzdialeností. Mesta, kde je základná občianska

#zmeny územného plánu #byvanie
Podľa plánu územného plánu je väčšina plochy riešenej územia určená pre občiansku vybavenosť, ktorá je už bez tak vo veľkej miere v území zastúpená. Popisovaný potenciál územia a súčasným problémom nedostatku bytovan preukazuje túto lokalitu pre rozvoj obytnej zástavby.

#uztozta #low-rise & high-density
#bezpečnosť #dostupnosť
Výbudovaním koncepcie priemyselného mesta s organizovanou zástavbou v riešenom území bude začlenená medzera v sídelnej štruktúre mesta. V súčasnosti odsekaný východný sídelný pás bude plny prepojený so samotným mestom. S využitím potenciálu územia súvisí primeraná hustota mesta, ktorá je možné dosiahnuť princípom low-rise & high-density, teda nízkia a hustá zástavba.

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť #sociálne kontroly
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

#rozmanitosť #typologický mix #divnitosť
Hustá, kompaktná, sociálne a typologicky rozmanitá a čo najviac prepojená štruktúra zabezpečí podmienky pre rozvoj rôznych foriem bytovan, občianskej vybavenosti a služieb, podnikania, udržateľných spôsobov dopravy (peši pohyb, cyklisti) a obsídlnosť hornolínou dopravy (primeraná hustota osídlenia je potrebná pre efektívne a ekonomické fungovanie MHD), sociálnych väzieb, susedského života, sociálne kontroly a bezpečnosti, identity miesta a celkovej životnosti

