

IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE ZÁSTAVBY V OBLASTI PELC-TYROLKA V PRAZE 8

zadavatel: Univerzita Karlova v Praze, Ovocný trh 3/5, 11636 Praha1

zpracovatel: Kuba & Pilař architekti s.r.o., Kopečná 58, 60200 Brno, tel.:543 215 921, atelier@kuba-pilar.cz

datum 07/2011

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Název stavby:	Ideová objemová studie zástavby v oblasti Pelc-Tyrolka v Praze 8
Stupeň dokumentace:	Ideová studie
Řešené území:	Praha město, Městská část Praha 8 a Praha 7 Katastrální území : Libeň, Trója
Vymezení hranic území:	Severní - úpatí svahu Dlážďena; Jižní-ulice Povltavská a Pátkova; Východní – úpatí svahu Bílá skála
Rozloha:	19,3 ha
Návrh využití a funkce stavby:	Rozšíření Matematicko-fyzikální fakulty a humanitních fakult Univerzity Karlovy Praze a ubytování studentů
Charakteristika zástavby:	Stavba trvalého charakteru
Pořizovatel dokumentace:	Univerzita Karlova v Praze Praha 1, Ovocný trh 3/5, PSČ 116 36 IČ:002 16 208
Zpracovatel dokumentace:	Kuba & Pilař architekti s.r.o. Brno, Kopečná 58, PSČ 602 00 IČ:277 38 027
Datum:	07/2011

OBSAH IDEOVÉ STUDIE

Textová část	
Grafická část	01 Širší vztahy
	02 Ideový návrh zástavby
	03 Prostorové a funkční využití území
	04 Zeleň a veřejná prostranství
	05 Dopravní řešení
	06 Limity využití území
	07 Majetkoprávní vztahy
	08 Řezy územím
	Perspektivy

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ IDEOVÉ STUDIE ZÁSTAVBY A PODKLADY

V rozvojovém území Pelc-Tyrolka, které je dle platného Územního plánu hl.m.Prahy včetně schválených a platných změn, vyčleněno pro vysokoškolské areály, vznikla potřeba Univerzity Karlovy, prověřit možnosti funkčního a prostorového uspořádání zástavby pro potřeby Matematicko-fyzikální fakulty a humanitních fakult. Ideová objemová studie zástavby by měla sloužit jako podklad pro Urbanistickou studii v rozvojovém území Pelc-Tyrolka, která bude použita pro aktualizaci územního plánu.

Použité podklady

- Územně analytické podklady hl.m.Prahy 2010
- Územní plán hl.m.Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009 a vyhláškou č.32/1999 Sb., hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy
- Rámcový stavební program Univerzity Karlovy v Praze pro rozvojové území Pelc-Tyrolka
- DÚR-Situace pro stavbu Matematicko fyzikálního učiliště Univerzity Karlovy v Praze-Troji (1977)–Zpracovatel: Projektový ústav hl.m.Prahy-Atelier 3
- DÚR-Přestavba objektu bývalé menzy Kolejí 17.listopadu v Praze 8 pro potřeby Fakulty humanitních studií
- Urbanistická studie VRÚ Pelc-Tyrolka (2006) - VHE a spol. kooperace pro Satra spol. s r.o.
- Zakrytí trasy městského okruhu Pelc-Tyrolka (2009) - VHE a spol. kooperace pro Satra spol. s r.o.
- Územní studie Troja – Pelc-Tyrolka (2010) - VHE a spol. kooperace pro Satra spol. s r.o.
- katastrální mapa
- letecké snímky
- návštěva místa

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Požadavkem zadání je zpracování ideové objemové studie na podkladu rámcového stavebního programu Univerzity Karlovy v Praze pro rozšíření vysokoškolského areálu ve velkém rozvojovém území Pelc-Tyrolka. Dopravní řešení je převzato z územní studie Trója – Pelc-Tyrolka, zpracovaných atelierem VHE a spol. a Satra spol. s.r.o.

Hlavní cíle řešení jsou:

- objemově navázat na nedokončené urbanistické uspořádání území současnou koncepcí a propojit stávající fragmenty obou částí areálu ve vysokoškolský komplex
- vytvoření návrhu objemového řešení zástavby splňujícího nároky ve využití území podle rámcového stavebního programu Karlovy Univerzity
- vytvoření odpočinkových a rekreačních ploch využitelných studenty i širokou veřejností
- vytvoření návaznosti k významným krajinným prvkům v okolí a jejich začlenění do pohledových os nově vzniklých rekreačních, odpočinkových ploch a pěších tras

Ideová studie je zpracovaná digitální formou v polohopisném systému S-JTSK a výškovém systému Bpv.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

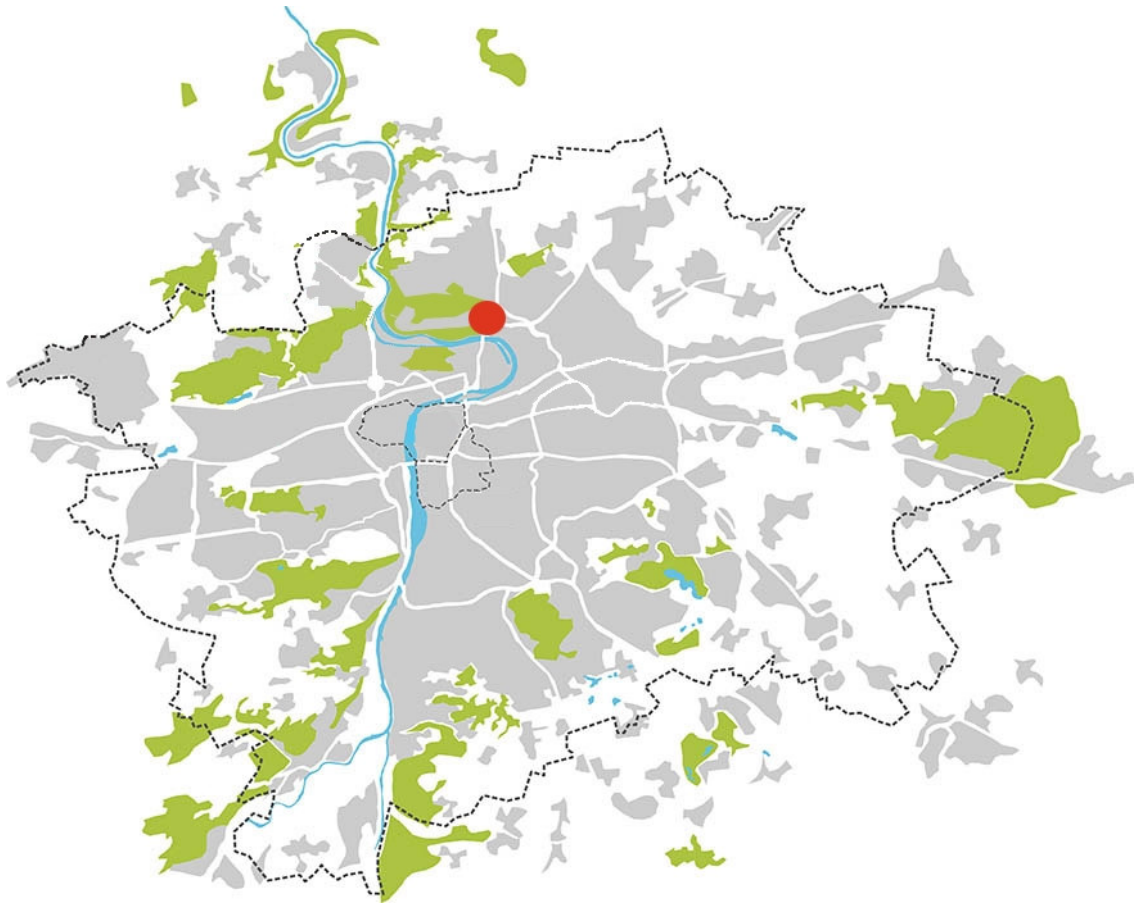
Poloha v rámci města

Řešené území je významným vstupním prostorem do severní části města Prahy a do rekreační oblasti Trojské kotliny rozprostírající se kolem Vltavského meandru. Území se nachází na severním břehu Vltavy po obou stranách mimoúrovňové křižovatky Pelc-Tyrolka, která se po dostavění tunelu Blanka stane součástí městského okruhu. I přes negativní vliv dopravních staveb je území vhodné pro vysokoškolský areál vzhledem ke své poloze ve městě a snadné dopravní dostupnosti.

Pozitivem místa je blízkost toku Vltavy, mimořádný krajinný reliéf svahů nad územím a výhled jižním směrem na Holešovice.

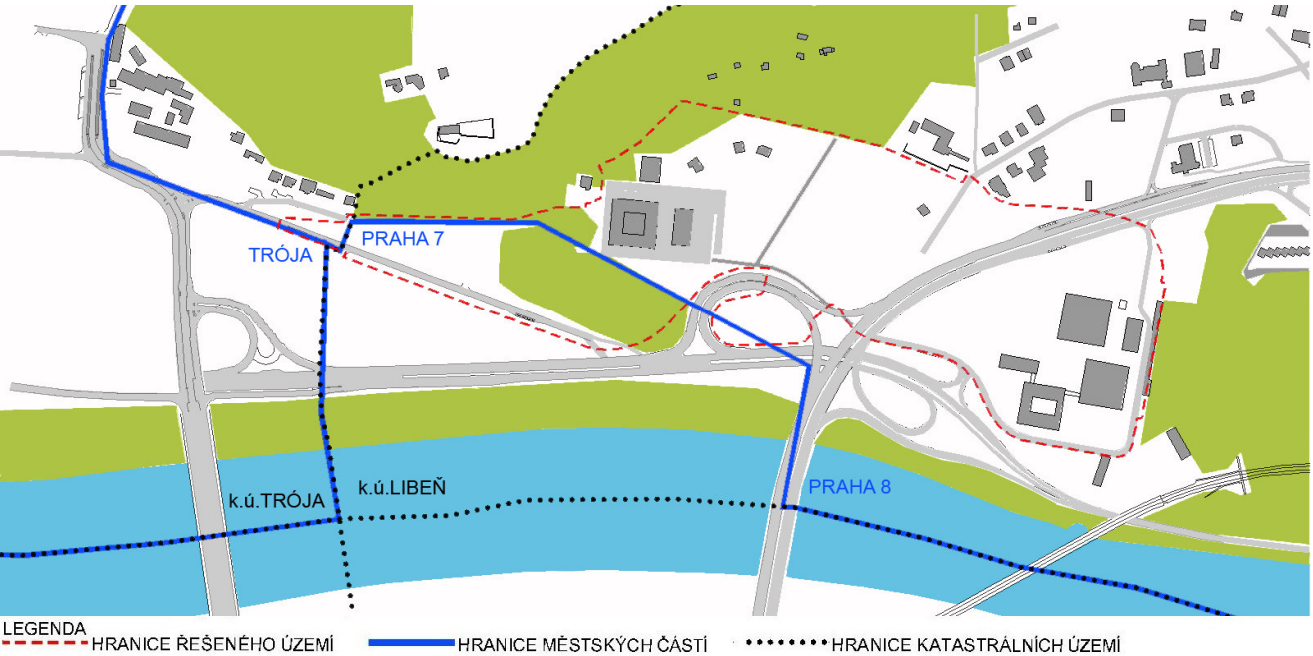
Zájmové území je dotčeno několika faktory ovlivňujícími prostorové uspořádání a technické vlastnosti budov. Je jím blízkost městského okruhu a povodně v roce 2002.

Umístění území v rámci města Prahy



Vymezení řešeného území

Severní hranicí řešeného území je úpatí svahu přírodní památky Jabloňka a stávající usedlost Kuchyňka, jižní hranicí jsou stávající ulice Povltavská a Pátkova, východní hranicí je stávající areálová komunikace při úpatí svahu Bílá skála. Území protíná ulice V Holešovičkách s mimoúrovňovou křižovatkou Pelc-Tyrolka.



CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍHO URBANISTICKÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Vysokoškolský areál, který se rozkládá na severním předpolí mostu Barikádníků, pochází z přelomu 60. a 70. let a vznikl pro potřeby MFF UK. Projektantem byl Ing. arch. Karel Prager (1924-2001) a jeho atelier GAMA (tehdy součástí Projektového ústavu hl. m. Prahy). Z velkorysé koncepce v území byla založena pouze část Matematicko-fyzikální fakulty a vysokoškolských kolejí s menzou. Na východ od severního předpolí mostu Barikádníků se nachází starší část areálu, jemuž dominuje výšková budova s lehkým obvodovým pláštěm. Západní část areálu s dvojicí dominantních výškových budov kolejí a objektem menzy na zvýšené platformě, zůstala nedokončená v 70. a 80. letech, stejným autorem.

Urbanistická situace

Obě části areálů se nacházejí v blízkosti řeky Vltavy na úpatí trójského, libeňského a kobyliského svahu, v těsné blízkosti budoucího městského okruhu. Území se otevírá k jihu směrem k centru města. Z dálkových pohledů z Holešovic je zřejmá dominantní krajinná scénérie svahů, s výraznými vertikálními hmotami dvou kolejí a výškovou budovou MFF. Pohledově jsou od sebe areály odděleny sběrnou komunikací V Holešovičkách a mimoúrovňovou křižovatkou Pelc-Tyrolka. Obě urbánní struktury se nacházejí v mírně svažitém terénu, zatímco východní část je citlivě osazená do terénu, západní části dominuje plato, které vytváří bariéry ve vztahu k okolním návaznostem a omezuje způsob dalšího hmotového uspořádání. Stávající struktura staveb v území je charakteristická pro volnou sídlištní zástavbu a nevytváří blokovou strukturu ani souvislou uliční frontu.

Území na východ od kolejí až po ulici Zahradnickou tvoří tzv. brownfields, což jsou území s rozpadajícími se budovami, opuštěná a nefunkční s negativními sociálními jevy (např.: bezdomovectví apod.). Tato část zůstala po založení západní části univerzitního areálu nedokončená. Nachází se zde čtyři obytné budovy, z nichž dvě jsou obydlené a dvě jsou ve zchátralém stavu (vila Milada a Miluška, vila Milada byla od roku 1998-2009 součástí mediálních kauz týkajících se squattingu). Všechny tyto obytné budovy byly, podle projektu Karla Pragera, určeny k asanaci a na jejich místě měla stát zbylá část univerzitního kampusu. Kromě obytných vil se zde nacházejí plochy sloužící pro uskladnění dřeva, autobazar apod. Na západ od budov kolejí se nacházejí staré zátěže a devastované plochy.

V současnosti jsou obě části areálu dopravně obslouženy z ulice Pátkova, která je přístupná z ulice Povltavská. Východní část zástavby je přístupná i areálovou komunikací z ulice V Holešovičkách. Značná část území byla zasažena povodněmi v roce 2002.

ŠIRŠÍ VZTAHY A JEJICH VLIV NA ŘEŠENÍ

Z hlediska širších vztahů je do návrhu zahrnuta realizace nového Trójského mostu a dokončení části městského okruhu Malovanka- Pelc-Tyrolka včetně tunelu Blanka. Dalším ovlivňujícím faktorem budoucí zástavby v libeňsko-kobyliské kotlině jsou výrazné svahy s exponovanými souvislými plochami zeleně a přírodními památkami Jabloňka a Bílá skála.

NÁVRH IDEOVÉHO OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ, NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

Návrh dostavby vychází ze stávající výrazné urbanistické stopy již založených částí univerzitního areálu, které definují jak hlavní osy v areálu, tak celkový princip hmotového uspořádání. Hlavním pěším propojením obou center, která jsou osově vůči sobě pootočená, je promenáda. Ze směru Trója, prochází kolem skalnatého svahu Jabloňka vysokoškolským areálem, dále pak pod komunikací V Holešovičkách k východní části areálu. Z trasy lze odbočit k nábreží Vltavy a nebo pokračovat navrženým pěším propojením na přírodní památku Bílá skála.

Dostavbu východní části areálu MFF tvoří tři budovy. Jedna doplňuje trojici stávajících školských budov a je řešená na čtvercové dispozici o velikosti 3 podlaží. Dvě z nich jsou vyšší osmi podlažní, obdélníkové dispozice vhodné pro administrativu.

Dostavbu západní části areálu tvoří dvě skupiny budov rozprostírající se kolem stávající zástavby. Skupina budov na západním a východním okraji je nízkopodlažní (3-4 podlaží), čtvercové dispozice s vnitřními atrií a je určena pro školství a administrativu. Druhou skupinou jsou dvě výškové 18-ti podlažní budovy ve střední části doplňující dvě stávající stavební dominanty kolejí. Náplní těchto budov je ubytování pro studenty.

Materiálové řešení navržených budov je tvořeno prosklenou fasádou, korespondující s lehkou prosklenou

fasádou stávající menzy a budov MFF UK. Díky hlukovým poměrům v území po zprovoznění městského okruhu, bude žádoucí doplnit komunikace o prosklené protihlukové stěny, aby byla minimalizována hluková zátěž v prostoru budoucí zástavby. Následné technické řešení fasád bude reagovat na skutečné hlukové poměry. Navržená vnitřní atria staveb taktéž vytváří prostor chráněný proti hluku.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ – VYSOKOŠKOLSKÝ AREÁL

Vysokoškolský areál bude sloužit pro potřeby Matematicko-fyzikální fakulty a humanitních fakult Univerzity Karlovy v Praze. Stávající zástavba bude rozšířena o další výukové prostory, prostory pro vědu a výzkum, výpočetní centra, knihovny, administrativní prostory fakult apod. Dalšími vhodnými doplňkovými funkcemi jsou stravovací zařízení, kavárny, prodejny knih, sportovních potřeb, fines centra apod.

Tabulky bilancí rámcového stavebního programu rozšíření vysokoškolského areálu

Dostavba Matematicko-fyzikální fakulty UK v Praze

OBJEKT / ROZMĚR (M)	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2)	VYUŽITELNÁ PLOCHA PODLAŽÍ (M2)	POČET PODLAŽÍ	HRUBÁ PLOCHA (M2)	KOEFIČIENT	UŽITNÁ PLOCHA (M2)	PŘEDPOKLAD KAPACITY STUDENTŮ **
	PLOCHA ATRIA (M2)						
O-01 / 20x48	960	960	8	7680	0,8	6150	495
O-02 / 20x48	960	960	8	7680	0,8	6150	495
O-03 / 55x55	3025	2400	3	7200	0,8	5760	465
	625						
O-04 / 54x54	2900	2390	3	7170	0,8	5740	460
	510						
O-05 / 54x54	2900	2390	3	8365	0,8	6700	540
	510						
	2900*	1195	1				
O-06 / 37,8x37,8	1430	1315	2	4060	0,8	3250	260
	115						
	1430*	1430	1				
O-07 / 37,8x37,8	1430	1315	3	4660	0,8	3730	300
	115						
	1430*	715	1				
UŽITNÁ PLOCHA DOSTAVBY MMF						37480	3015
POŽADOVANÁ UŽITNÁ PLOCHA PRO DOSTAVBU MFF						37200	

Dostavba humanitních fakult UK v Praze

OBJEKT / ROZMĚR (M)	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2)	VYUŽITELNÁ PLOCHA PODLAŽÍ (M2)	POČET PODLAŽÍ	HRUBÁ PLOCHA (M2)	KOEFIČIENT	UŽITNÁ PLOCHA (M2)	PŘEDPOKLAD KAPACITY STUDENTŮ **
	PLOCHA ATRIA (M2)						
O-08 / 54x54	2900	2390	3	7170	0,8	5740	460
	510						
O-09 / 37,8x37,8	1430	1315	3	4660	0,8	3730	300
	115						
	1430*	715	1				
O-10 / 54x54	2900	2390	3	7170	0,8	5740	460
	510						
O-11 / 54x54	2900	2390	3	7170	0,8	5740	460
	510						
O-12 / 37,8x37,8	1430	1315	3	5375	0,8	4300	345
	115						
	1430*	1430	1				
UŽITNÁ PLOCHA DOSTAVBY HUMANITNÍCH FAKULT						25250	2025
POŽADOVANÁ UŽITNÁ PLOCHA						25750	

* Využitelnost podlaží v závislosti na typu budovy a osazení budovy v terénu.

** Počet studentů vychází z odborného odhadu v rámci předchozích zkušeností s vysokoškolskými budovami.

BYDLENÍ

V rámci vysokoškolského areálu jsou doplněny stávající kapacity ubytování studentů o dalších 1020 lůžek.

Dostavba ubytovacích kapacit pro UK v Praze

OBJEKT / ROZMĚR (M)	PLOCHA ZASTAVĚNÁ / PODLAŽÍ (M2)	POČET PODLAŽÍ	HRUBÁ PLOCHA	UŽITNÁ PLOCHA	POČET LŮŽEK / PODLAŽÍ	POČET LŮŽEK CELKEM	PŘEDPOKLAD KAPACITY STUDENTŮ
O-13 / 22,5x29,5	660	15	9900	7920	34	510	510
O-14 / 22,5x29,5	660	15	9900	7920	34	510	510
UŽITNÁ PLOCHA DOSTAVBY KOLEJÍ				15840	POČET LŮŽEK	1020	1020
POŽADOVANÝ POČET LŮŽEK						1000	

OBCHOD, SLUŽBY A PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

V řešeném území vzniknou nové pracovní příležitosti a to kromě vysokoškolských pracovníků zejména v oblasti obchodu a služeb. Umístění provozoven obchodu a služeb je navrženo do parteru budov, kolem pěší promenády.

SPORT A REKREACE

Pro sportovní aktivity jsou v klidových lokalitách v severní a západní části areálu umístěna venkovní hřiště pro volejbal a košíkovou, která jsou přístupná studentům a případně veřejnosti. Hlavní rekreační zóna se nachází pod scénérií skalnatého svahu Jabloňka s nově navrženým vodním prvkem v místě, kde kdysi bylo rameno Vltavy. K odpočinku a setkávání slouží jak samotná pěší promenáda, tak předprostory školských budov, které jsou důležitým místem setkávání uživatelů a návštěvníků areálu. V navržených budovách jsou venkovní atria určena primárně k odpočinku a relaxaci uživatelů objektů.

ZELEŇ

Stávající zeleň v areálu je z větší části nesourodá nepodléhající žádné koncepci. Část kultivovaného areálu je ve východní části mezi stávajícími budovami MFF UK. V další části projektové dokumentace bude třeba provést analýzu dřevin a vyhodnotit způsob rekultivace ploch, kde nebude docházet ke kácení.

Navrhované uspořádání zeleně je rozděleno do čtyř skupin:

- zeleň pěší promenády a vnitřních atrií
- zeleň mezi domy
- zeleň okrajová
- zeleň venkovních parkovišť

Zeleň pěší promenády a vnitřních atrií

Vytváří odpočinkovou oázu pro uživatele budov. Koncepce řešení bude spočívat v umístění okrasných dřevin s pohledovým významem, které budou atraktivní během celého roku. Umístění mobiliáře a ploch pro setkávání, vodní prvky stávající i nově navržené v bývalém rameni Vltavy. Většina ploch kolem promenády by měla být tvořena krátce stříhanými trávniky umožňující pobyt uživatelů budov. Z hlediska údržby bude této zeleni věnována největší péče.

Zeleň mezi domy

Tvoří okrasné trávniky doplněné alejovými stromy. Tyto plochy se nepředpokládají jako pobytové.

Zeleň okrajová

Myšleny jsou okrajové plochy kolem budov zejména vyplňující prostor mezi budovou a komunikací. Tyto plochy budou travnaté se solitérními vzrostlými kvalitními stromy, které mohou vhodným způsobem stínit hluk a prach z komunikací. V těchto plochách je vhodné zachovat stávající vzrostlé stromy v území, případně přesadit zdravé stromy z míst, kde bude třeba kácení. Z jižní strany pod platem kolejí v západní části areálu je vhodné

řešit okrajovou zeleň v podobě parku s pěšími cestami a mobiliářem.

Zeleň venkovních parkovišť
Bude tvořena alejovými stromy umístěnými v páse mezi parkovacími stánými. Stromy zde umístěné musejí být odolné suchu, horku a prosolování.

OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Všechny kulturní památky se nacházejí mimo zájmové území. Památkami v nejbližším okolí jsou např.: Zámček Jabloňka a rodinná vila na ulici Povltavská 20.

DOPRAVA

Návrh vychází z koncepce řešení dopravy v území ze studie architektonické kanceláře VHE a spol. a Satra spol. s.r.o..

Hlavní obslužnou komunikací v území zůstává ulice Povltavská, která po dokončení městského okruhu, změní trasu a bude odkloněna k ulici Pátkova. Ulice Zahradnická bude protažena až do ulice Pátkova a areálová komunikace východní části areálu MFF se stane komunikací obslužnou s fyzickým omezením rychlosti (zpomalovací prahy). Tím vznikne komunikační síť, která umožní kvalitní obsluhu celého území. Pěší promenáda tvořící páteřní osu celého území bude řešena jako pojezdná pro nezbytný příjezd k objektům (požární vozidla, pohotovost).

Variantně je zpracován návrh, kde areálová komunikace východní části areálu MFF zůstane beze změny funkce a obslužnou komunikací ve východní části území bude nově navržená komunikace vedená souběžně s ulicí V Holešovičkách po její východní straně.

Městská hromadná doprava

Po trase Povltavská, Pátkova a Zahradnická je plánována jednosměrná okružní autobusová hromadná doprava s isochrony zastávek po 300 m.

Doprava v klidu

Cílem návrhu je zklidnění uliční sítě a větší přístupnost pěším a cyklistům. Doprava v klidu bude řešena v hromadných podzemních garážích a na záchytných povrchových parkovištích. Hromadné garáže jsou určeny pro uživatele areálu, přístupné přes kontrolní body. Povrchové odstavné plochy slouží rovněž návštěvníkům území. Přístup ke všem odstavným parkovištím je řešen z hlavní obslužné komunikace v území, ulicí Povltavskou a Pátkovou.

Odhad potřebných parkovacích stání je zpracován na základě zkušenosti v území z přestavby stávající menzy na Fakultu humanitních studií UK. Pro stávající areál MFF UK, je převzat počet parkovacích stání dle Situace k územnímu rozhodnutí (1977) - Matematicko fyzikální učiliště Univerzity Karlovy v Praze-Tróji. Počet parkovacích stání pro nově navrhované objekty se řídí vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Tabulka předpokládaných potřebných parkovacích stání

FUNKCE	JEDNOTKA	1 PARKOVACÍ STÁNÍ / POČET JEDNOTEK	POČET JEDNOTEK PŘEDPOKLAD	ZÁKLADNÍ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ
VYSOKÁ ŠKOLA STÁVAJÍCÍ (MFF)				141
VYSOKÁ ŠKOLA STÁVAJÍCÍ (FHS)				94
VYSOKÁ ŠKOLA NAVRHOVANÁ	STUDENT	6	5040	840
UBYTOVÁNÍ STUDENTŮ - KOLEJ STÁVAJÍCÍ				85
UBYTOVÁNÍ STUDENTŮ- KOLEJ NAVRHOVANÁ	LŮŽKO	10	1020	102
CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ				1262

Tabulka předpokládaných odstavných ploch a počet parkovacích stání

OZNAČENÍ	FÁZE	OBJEKT	PLOCHA	POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ
P.01	STÁVAJÍCÍ PONECHANÁ	GARÁŽ	390	14
P.02	DŮR-FHS UK	GARÁŽ	2500	111
P.03	DŮR-FHS UK	GARÁŽ	1300	32
P.04	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	GARÁŽ	8200	256
P.05	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	GARÁŽ	13900	494
P.06	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ	300	23
P.07	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ	6050	230
P.08	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ	1760	57
P.09	IDEOVÁ OBJEMOVÁ STUDIE	VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ	830	65
CELKEM			35230	1282

Cyklistická doprava

Podél nábřeží Vltavy vede cyklistická stezka, na kterou se lze dostat z řešeného areálu ve třech místech. Ve všech případech je nutno mimoúrovňově křížit komunikaci městského okruhu. V západní části a uprostřed lze komunikaci podjet, ve východní části je přístup řešen mostem.

Pěší doprava

Navržena je nová pěší trasa ze směru Trója podél skalnatého svahu Jabloňka přes vysokoškolský areál k přírodnímu parku Bílá skála.

Pěší zóna je navržena všude tam, kde se předpokládá frekventovaný pohyb chodců a kde je žádoucí vyloučení motorové dopravy s výjimkou obslužné dopravy a stanovení podmínek jejího provozu.

Režim obytné ulice je navržen všude tam, kde je dopravní propojení nutné, ale současně se na ulici předpokládá vysoký počet chodců a je žádoucí omezení rychlosti vozidel.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Inženýrské sítě celoměstského významu

Řešeným územím prochází řada inženýrských sítí, které svojí polohou ovlivňují uspořádání v území. Jedná se o nadřazené kanalizační kmenové stoky "E", "F", kabelový tunel 110kV se stávajícím vstupem v jihozápadní části území a nadřazený vodovodní řad zasahující v jižní části do řešeného území.

Záplavová území

Po povodni v srpnu 2002 bylo vymezeno záplavové území nejvyšší zaznamenané přirozené povodně Q2002 a přehodnocen návrh protipovodňových opatření na ochranu hlavního města Prahy (dále PPO). Aktualizací rozsahu a vedení linií PPO byla stanovena ochrana města na výši hladiny povodňového průtoku ze srpna 2002 s navýšením o 30 cm.

Záplavová území vodních toků Vltavy a Berounky jsou z hlediska využití území v Územním plánu hl. m. Prahy rozdělena na jednotlivé kategorie s diferencovaným využitím záplavového území stanovené v závazné části územního plánu:

A₁) určená k ochraně - zajišťovaná městem

A₂) určená k ochraně - zajišťovaná individuálně

B) neprůtočná

C) průtočná

D) aktivní zóna (využití je stanoveno vodním zákonem)

Podle územně analytických podkladů hl.m.Prahy 2010 (v době zpracování studie nebyl výkres č.33-Kategorie zátopových území Územního plánu hl.m.Prahy aktualizován a proto byl pro potřeby zařazení území do kategorií záplavového území použito schéma č.21-Vodní hospodářství) spadá část řešeného území, nacházející se v záplavové oblasti, do kategorie A₁ (s protipovodňovou ochranou zajišťovanou městem, která je již realizována) a kategorie B.

Využití kategorií záplavového území dle závazné části ÚP hl.m. Prahy-Opatření obecné povahy 06/2009:

A) určená k ochraně

Mohou se umisťovat všechny stavby v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu. Stavby však mohou být realizovány následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami.

Výjimečně přípustná je realizace staveb přípustných v záplavovém území určeném k ochraně souběžně s ucelenou částí protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolované stavby.

B) neprůtočná

Lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu, pokud splňují následující omezení:

Nesmí se umisťovat stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální péči, určené pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, stavby pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém, archivů, depozitářů uměleckých děl, knihoven, civilní ochrany, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné s výjimkou dočasných staveb zařízení staveniště pro stavby v tomto území povolené a časově omezené jejich dobou výstavby a stavby a plochy pro skladování potravin. Dále se nesmí umisťovat čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodní dopravy pohonnými hmotami), stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, čistírny odpadních vod, veterinární kliniky, stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy a plochy pro pohřbívání zvířat;

Nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

Dále lze připustit nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO. Mimo území přístavu jsou výjimečně přípustné krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu.

Nadřazené komunikace celoměstského významu

Po otevření tunelu Blanka bude v těsné blízkosti řešeného území uvedena do provozu část městského okruhu Malovanka –Pelc-Tyrolka.

Životní prostředí

V blízkosti zájmového území se nachází zvláště chráněná území Jabloňka a Bílá skála, přírodní park Jabloňka a nefunkční biokoridor na severovýchodní straně areálu. Zvláště chráněná území mají stanovená ochranná pásma, kterými jsou dotčeny plochy řešeného území. Na využití ploch v ochranném pásmu zvláště chráněných území se vztahuje zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Dle tohoto zákona lze v ochranném pásmu vymezit činnosti a zásahy, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody. Jedná se o následující činnosti: stavební činnosti, terénní a vodohospodářské úpravy, použití chemických prostředků, změny kultury pozemku a stanovení způsobu hospodaření v lesích.

Hluk

Po zprovoznění městského okruhu se významně změní hlukové poměry v území a budou mít technický dopad na budovy jak stávající tak navrhované. Bude žádoucí doplnit komunikace o prosklené protihlukové stěny, aby byla minimalizována hluková zátěž v prostoru budoucí zástavby.

Stavební uzávěry v území k datu zpracovávání ideové objemové studie

- stavební uzávěra pro nadřazenou komunikační síť hl.m. Prahy
- stavební uzávěra pro velká rozvojová území (VRÚ)

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Vzhledem k rozsahu areálu lze předpokládat výstavbu v několika etapách. Navrhujeme tři etapy výstavby, přičemž jejich pořadí může být změněno.

Etapu střed

- dopravní napojení celého území (je závislé na dokončení a zprovoznění městského okruhu)
- asanace stávajících budov bránících zamýšlené výstavbě
- výstavba budov mezi oběma částmi areálu počínaje
- propojení obou částí areálu promenádou

Etapu východ

- výstavba budov ve stávající části areálu MFF UK

Etapu západ

- výstavba budov humanitních fakult směrem k Tróji
- pěší propojení ve směru Trója
- vybudování relaxačních a odpočinkových ploch kolem západní části promenády

SOUHRNNÉ ZHODNOCENÍ, SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Studie si klade za cíl zhodnotit potenciál celkového prostorového řešení nedokončeného velkorysého projektu Karla Pragera v atraktivní lokalitě nedaleko centra města. Prověřovací ideová studie objemového řešení dostavby komplexu budov vysokoškolského areálu prokazuje využitelnost území pro daný rámcový stavební program Univerzity Karlovy. Ideová studie navrhuje asanaci stávajících čtyř vil v území z důvodu naplnění stavebního programu, zachování přijatelného měřítka a prostorového uspořádání budov. Dále pak navrhujeme asanaci technického objektu v areálu MFF v úpatí svahu pod Bílou skálou a to z důvodu dopravního i otevřenosti areálu směrem k přírodní památce. Ideová studie je podkladem UK pro územní studii velkého rozvojového území Pelc-Tyrolka, která bude použita pro aktualizaci územního plánu.

Přetrvávajícím problémem v území jsou majetkové poměry, jelikož větší část plochy řešeného území není ve vlastnictví Univerzity Karlovy.

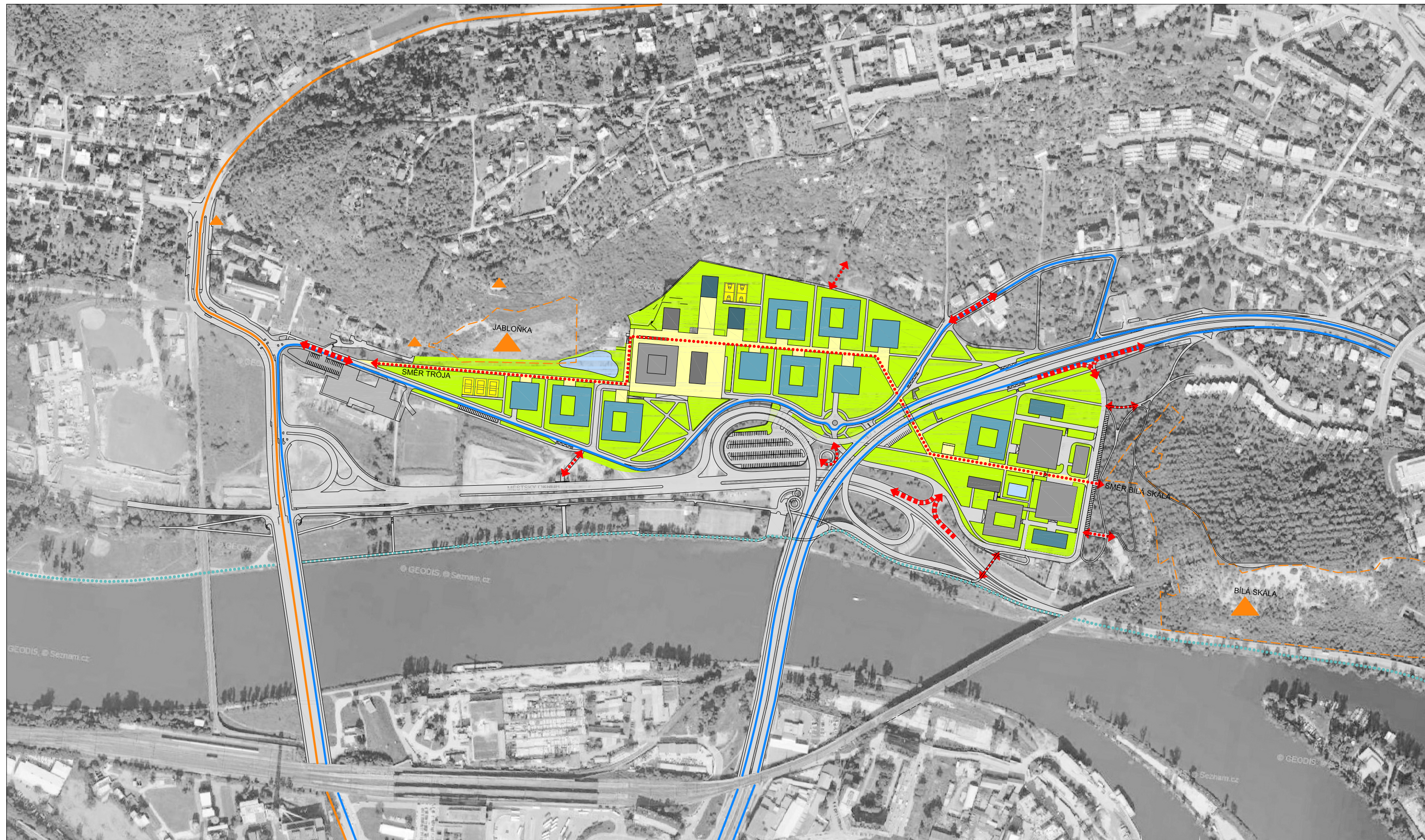
Záplavové území neprůtočné není chráněno protipovodňovým opatřením. Z hlediska budoucího vývoje areálu je třeba zvážit způsoby zajištění protipovodňové ochrany pro celý komplex budov. Návrh úprav protipovodňových opatření pro lepší využitelnost území je uveden ve výkrese 06-Limity využití území.

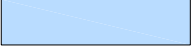
Doporučení

Zhodnocení účelnosti finanční investice na rekonstrukci stávajících vil Milada a Miluška oproti demolici těchto objektů v zájmu výstavby objektů nových, které by splňovaly funkční náplň pro potřeby jednotlivých fakult.

Zpracoval:

akad.arch.Ladislav Kuba
Ing.arch.Alena Mazalová



	STÁVAJÍCÍ BUDOVY 2NP - 3NP
	18NP - 22NP
	NAVRHOVANÉ BUDOVY 3NP - 4NP
	8NP
	18NP
	REKREAČNÍ A ODPOČINKOVÉ PLOCHY ZELENĚ
	SPORT
	PROMENÁDY A POBYTOVÉ PLOCHY
	VODNÍ PRVKY
	KULTURNÍ PAMÁTKA
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	PĚŠÍ TRASY
	CYKLO TRASY
	TRASA MHD-AUTOBUS
	TRASA MHD-TRAMVAJ
	NAPOJENÍ ÚZEMÍ AUTOMOBILOVOU DOPRAVOU
	NAPOJENÍ ÚZEMÍ PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVOU



 STÁVAJÍCÍ BUDOVY
DLE VÝŠKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

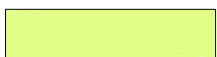


 NAVRHOVANÉ BUDOVY
DLE VÝŠKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

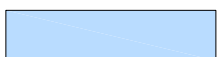


 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

 ZELEŇ VEŘEJNÁ

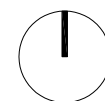
 ZELEŇ S OMEZENÝM PŘÍSTUPEM

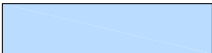
 SPORT

 VODNÍ PRVKY

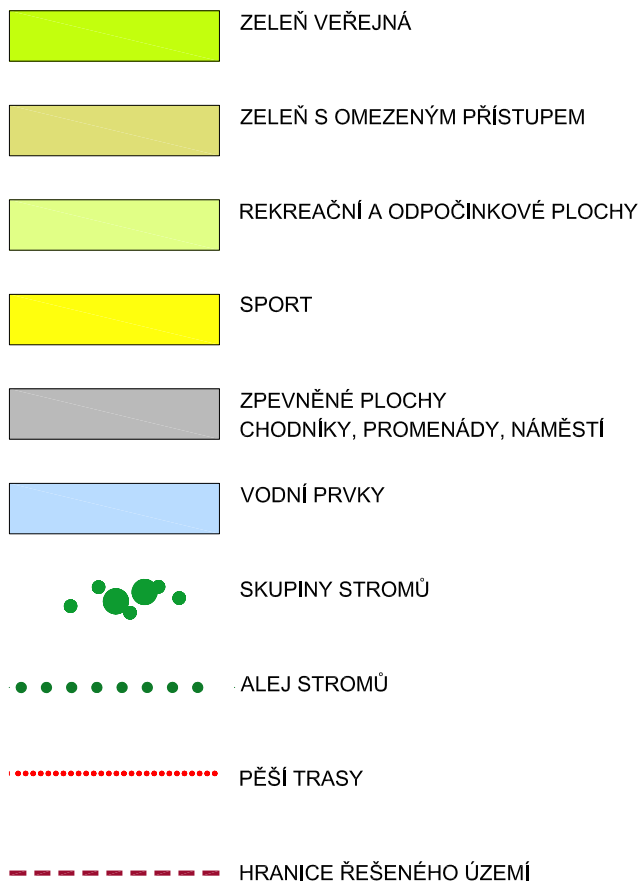
 VEDENÍ ŘEZŮ ÚZEMÍM

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



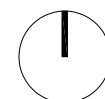
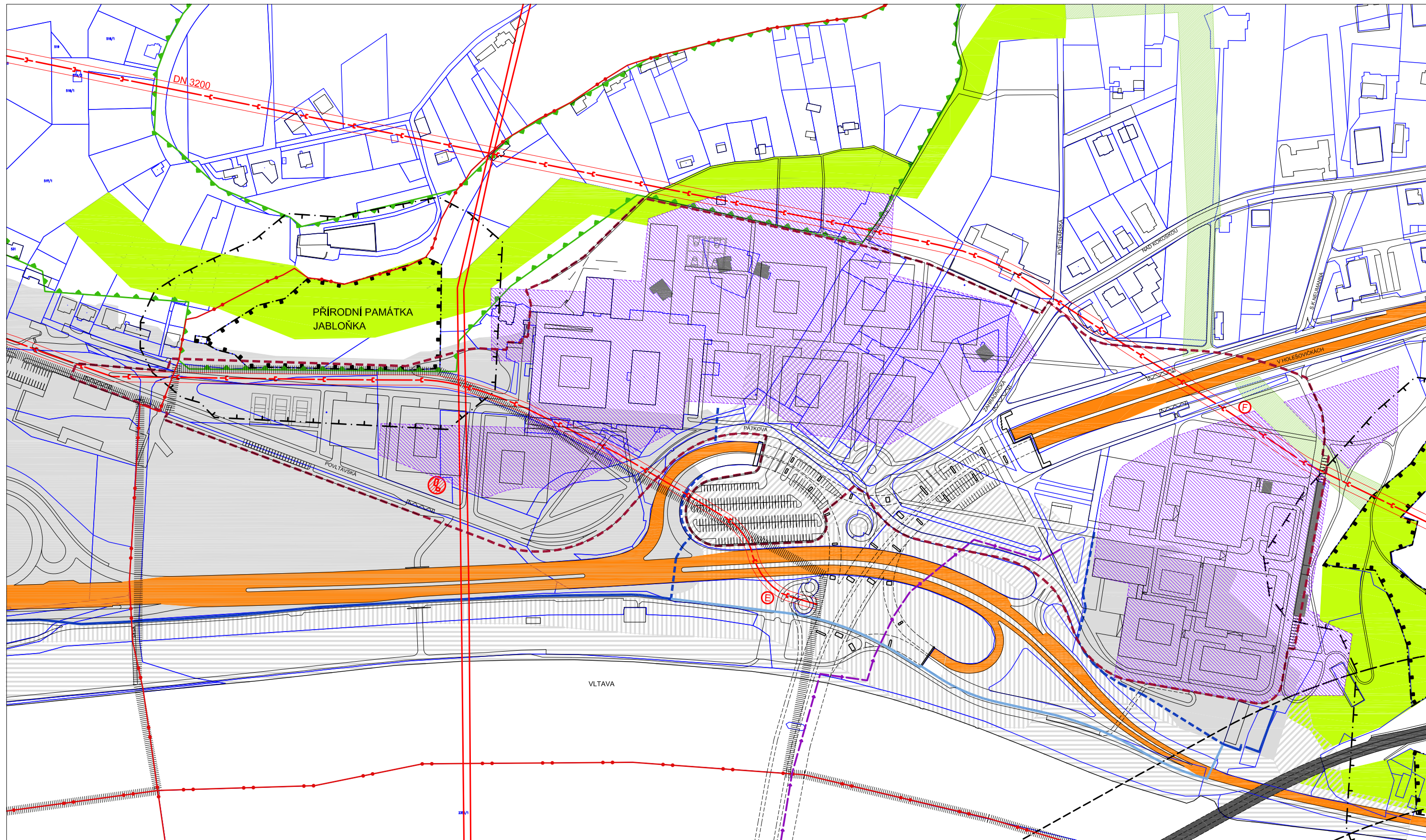
	MATEMATICKO-FYZIKÁLNÍ FAKULTY UK
	HUMANITNÍ FAKULTY UK
	KOLEJE / STUDENTSKÉ BYDLENÍ
	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	KOMERČNÍ PLOCHY A SLUŽBY V PARTERU BUDOV
	ZELEŇ VEŘEJNÁ
	ZELEŇ S OMEZENÝM PŘÍSTUPEM
	SPORT
	VODNÍ PRVKY
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



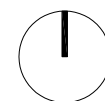
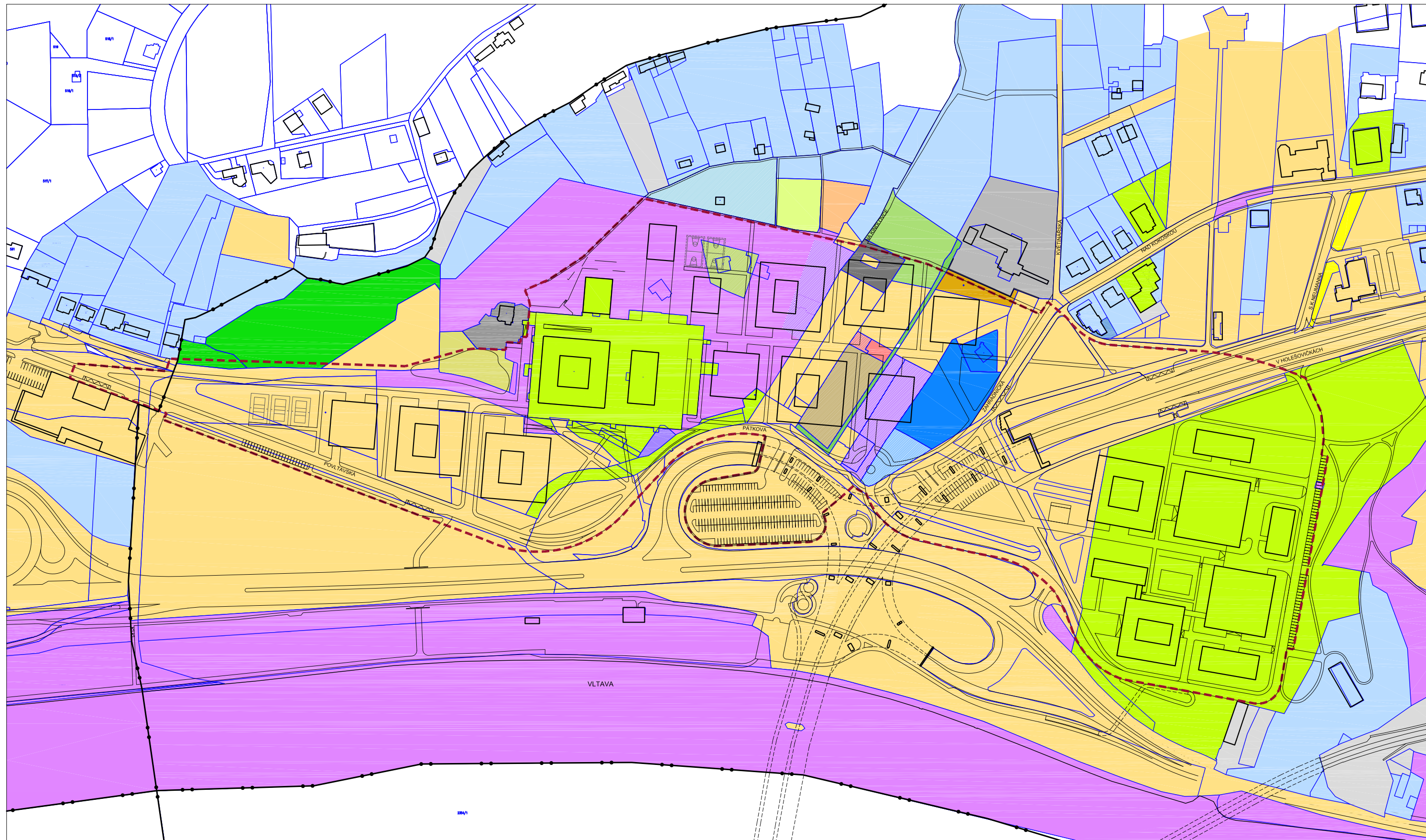


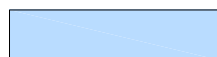


	KOMUNIKACE NADŘAZENÁ SBĚRNÁ CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
	KOMUNIKACE SBĚRNÁ MĚSTSKÉHO VÝZNAMU
	KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ
	OBYTNÁ ZÓNA
	PĚŠÍ ZÓNA
	CHODNÍKY
	TRAŤ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY
	PĚŠÍ TRASY
	CYKLO TRASY
	TRASA MHD-AUTOBUS
	ZASTÁVKA MHD
	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST R=300 M
	PARKOVIŠTĚ
	HROMADNÉ PODZEMNÍ GARÁŽE
	NADZEMNÍ OBJEKTY
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

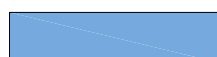
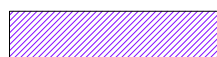
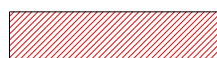


	LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACE NADŘAZENÁ SBĚRNÁ CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU		PŘÍRODNÍ LIMITY PŘÍRODNÍ PARK JABLOŇKA
	TRATĚ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY		ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ / PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
	OCHRANNÉ PÁSMO DRAH CELOSTÁTNÍCH A REGIONÁLNÍCH		OCHRANNÁ PÁSMATA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ
	LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADŘAZENÁ KANALIZAČNÍ KMENOVÁ STOKA "E", VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO		BIOCENTRUM, BIODOR FUNKČNÍ
	NADŘAZENÁ KANALIZAČNÍ KMENOVÁ STOKA "F", VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO		BIOCENTRUM, BIODOR NEFUNKČNÍ
	KABELOVÉ VEDENÍ 110kV V TUNELU		OSTATNÍ LIMITY ASANOVANÉ OBJEKTY
	MÍSTO PŘÍSTUPU DO TUNELU		VYMEZENÍ FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP HL.M.PRAHY, VČETNĚ SCHVÁLENÝCH A PLATNÝCH ZMĚN -VYSOKOŠKOLSKÉ KOMPLEXY
	NADŘAZENÝ VODOVODNÍ ŘAD		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	KATEGORIE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q2002 Z HLEDISKA VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚZEMĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ HL.M.PRAHY-2010 A - URČENÁ K OCHRANĚ		HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	B - NEPRŮTOČNÁ		KATASTRÁLNÍ MAPA
	C - PRŮTOČNÁ		HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
	D - AKTIVNÍ ZÓNA		
	NÁVRH ÚPRAVY PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA REALIZOVANÁ, ZACHOVANÁ PO ZPROVOZNĚNÍ MO		
	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA REALIZOVANÁ, RUŠENÁ PO ZPROVOZNĚNÍ MO		
	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA NAVRŽENÁ K REALIZACI PO ZPROVOZNĚNÍ MO		



VLASTNICKÉ POMĚRY K DATU 06/2011ČR VČETNĚ STÁTEM OVLÁDANÝCH
SUBJEKTŮHL.M.PRAHA VČ.JÍM OVLÁDANÝCH
SUBJEKTŮ BEZ MČSPOLUVLASTNĚNO S PRAHOU, JEHO
MČ A JIMI OVLÁDANÝMI SUBJEKTYSPOLUVLASTNĚNO OST.DVĚMA A
VÍCE SUBJEKTY Z RŮZNÝCH
VLASTNICKÝCH SKUPIN

TUZEMSKÉ FYZICKÉ OSOBY

ZJIŠTĚNÉ A ZAŘAZENÉ ZAHRANIČNÍ
SUBJEKTYVLASTNÍCI NEZAŘAZENÍ DO JINÝCH
VLASTNICKÝCH SKUPIN**TUZEMSKÉ FYZICKÉ OSOBY
DOTČENÉ ŘEŠENÝM ÚZEMÍM**MAŠKOVÁ HANA
SOBĚSLAVSKÁ JANACOUBALOVÁ VLASTA
HORÁČEK VÁCLAVKOLIANDROVÁ JARMILA
KOLIANDROVÁ MICHAELA

DVOŘÁK PETR

DOLEŽALOVÁ OLGA
KUDĚLKOVÁ HELENA
KOLIANDROVÁ JARMILA
KOLIANDROVÁ MICHAELA

SOUČKOVÁ MARIE

SOUČKOVÁ MARIE
VÁLEK ANTONÍNBRÁZDILOVÁ MARIE
CHAMOUTOVÁ KATEŘINA PhDr.
DVOŘÁKOVÁ HANA MUDr.
EISELTOVÁ JANA MUDr.
FILIP JIŘÍ MUDr.
FILIPOVÁ OLGA
GREŇOVÁ LENKA
KONEČNÝ JAN Ing.
PRŮŠOVÁ EVA
PTÁČKOVÁ ANNA MUDr.KRÁL PAVEL
KRÁL PAVEL A KRÁLOVÁ ANNA

VYDRA MARK



HRDLIČKOVÁ LIBUŠE



WEIL MARTIN



BERNOVSKÁ JANA



DOLEŽALOVÁ VĚRA

TOMŠŮ ARNOŠT
VAJDÍK DANIEL

DUBSKÁ DAGMAR

**PRÁVNICKÉ OSOBY DOTČENÉ
ŘEŠENÝM ÚZEMÍM**
DOWNDALE s.r.o.

BIOLINE KV s.r.o.



CASTLE RESIDENCE s.r.o.



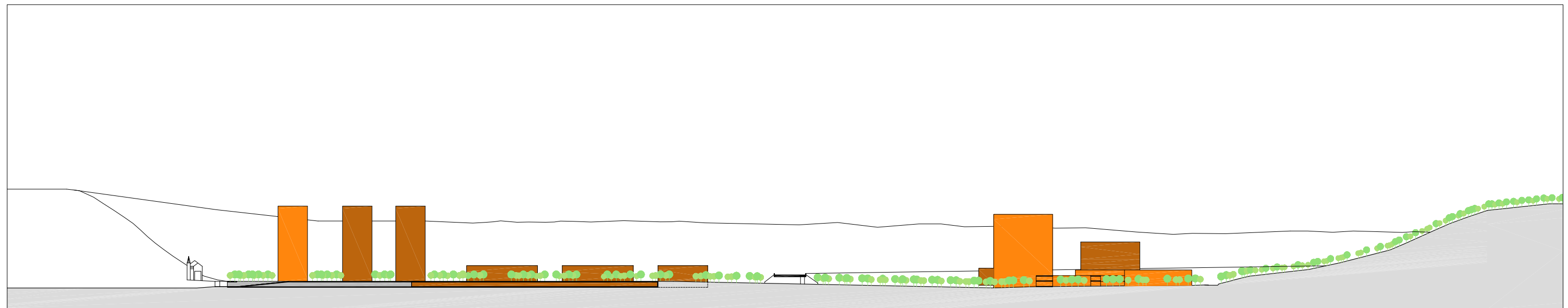
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



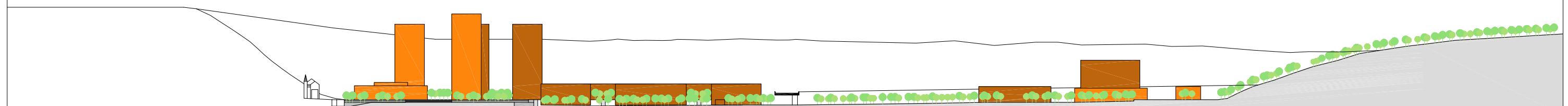
HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



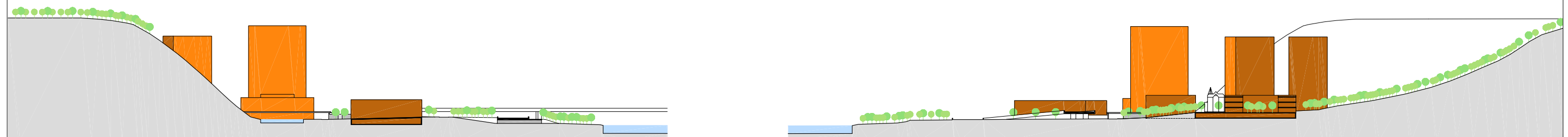
KATASTRÁLNÍ MAPA



ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



ŘEZ C-C

ŘEZ D-D

