STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

POŘIZOVATEL:
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1

DATUM:
11/2012

ZPRACOVATEL:
VHE a spol. s.r.o.
architektonická kancelář

SPOLUPRÁCE:
SATRA spol. s r.o.
Sokolská 32, 120 00 Praha 2

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ A REGULATIVŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ AREÁLU UK PELC TYROLKA

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části:

1. Důvody a cíle zpracování studie, podklady
2. Současné podmínky a problémy k řešení
3. Zásady hmotově-prostorového řešení
4. Návrh úpravy funkčního využití území
5. Bilance, kapacity a regulativy využití území
6. Námět na překrytí části výhledové stavby Městského okruhu
7. Závěry a doporučení

Základní údaje:

Objednatel: Univerzita Karlova v Praze
Odbor výstavby
Uhelná trh 3 - 5, 116 36 Praha 1
číslo objednávky 04/2012/990600

Zpracoval: VHE a spol., s.r.o. – architektonická kancelář
Tusarova 22, 170 00 Praha 7
e-mail: vhe@vhe.cz web: www.vhe.cz

Spolupráce: SATRA s.r.o. ing. Pavel Šourek

Autor: Ing. arch. Klement Valouch

Datum: 11/2012

Seznam grafických příloh:

01.	VÝHLEDOVÁ SITUACE AREÁLU UK – PRŮMĚT DO ORTOFOTOMAPY	1 : 2000
02.	CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK – MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1 : 2000
03.	CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK – PRŮMĚT DO ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY	1 : 2000
04.	CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK – VYUŽITÍ ÚZEMÍ – STUDIE KUBA – PILAŘ	1 : 2000
05.	CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK – NÁVRH ÚPRAVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 2000
06.	URBANISTICKÁ SITUACE AREÁLU UK – VÝHLEDOVÝ NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 2000
07.	OVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZAKRYTÍ MO – MO – VARIANTA A (S PARKINGEM)	1 : 1000
08.	PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM – MO VAR. A – SE ZAKRYTÍM TRASY MĚST. OKRUHU	1 : 500
09.	PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM – MO VAR. A – BEZ BZAKRYTÍ TRASY MĚST. OKRUHU	1 : 500
10.	OVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZAKRYTÍ MO – MO – VARIANTA B (TUNEL BÍLÁ SKÁLA)	1 : 1000
11.	PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM – MO VAR. B – SE ZAKRYTÍM TRASY MĚST. OKRUHU	1 : 500
12.	PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM – MO VAR. B – BEZ BZAKRYTÍ TRASY MĚST. OKRUHU	1 : 500
13.	PRŮMĚT PROJEKTU „RADIÁLA ČIMICE“ DO CELKOVÉ SITUACE NÁVRHU	1 : 2000
14.	VIZUALIZACE HMOTOVÉHO MODELU – NADHLEDOVÉ ZÁBĚRY OD JIHU	
14.	VIZUALIZACE HMOTOVÉHO MODELU – ZÁBĚRY Z VYBRANÝCH STANOVIŠŤ	

1. Důvody a cíle zpracování studie

V roce 2010 byla zpracována na základě zadání ÚRM a konzultací s MFF UK Ověřovací studie Troja - Pelc Tyrolka (Satra + VHE a spol.). Následně byly upraveny požadavky na řešení dopravního napojení a obsluhy areálu MFF UK a to jak ze strany ÚRM , tak i MFF UK a původní studii je třeba v tomto ohledu revidovat.

Následně byla pro Univerzitu Karlovu zpracována Ideová objemová studie zástavby v oblasti Pelc-Tyrolka v Praze 8 (Kuba Pilař architekti s.r.o.), která stanovila hlavní zásady hmotově prostorového uspořádání pro rozvoj kampusu Pelc Tyrolka. Dopravní napojení areálu a obsluha hromadnou dopravou byly dořešeny ve Studii dopravně-urbanistických vztahů areálu UK Pelc Tyrolka (VHE a spol. s.r.o. + Satra), v návaznosti na to byla detailněji ověřena možnost dopravního propojení Povltavská – Pátkova (Satra s.r.o.). Posledním logickým krokem je tedy dořešení urbanistických vztahů a podmínek využití území ve vztahu ke stávajícímu územnímu plánu, kde je oblast Pelc Tyrolky stále v kategorii „velké rozvojové území“, tedy oblast se stavební uzávěrou.

Jak vyplývá z předchozích jednání s URM hl. m. Prahy (zejména z 22. 6. 2011), je možno nové požadavky a skutečnosti, vyplývající jak ze studie Troja - Pelc Tyrolka (Satra 2010), tak ze studie hmotového řešení areálu UK (Kuba – Pilař architekti), i z výsledků projednání Ověřovací studie P-T zahrnout do celoměstsky významných změn Územního plánu SÚ hl. m. Prahy pod podmínkou zpracování této studie a jejího projednání (získání souhlasného stanoviska) s URM HMP.

Jedná se zejména o vyřešení těchto požadavků a námětů:

- Požadavek ÚRM respektovat jako územní rezervu polohu tunelů tzv. Čimické radiály v obou variantách - nutno zohlednit nemožnost výstavby nových objektů v jejich trasách a dále požadavek možnosti dopravního propojení z ul. V Holešovičkách ve směru z centra do západní části kampusu UK Pelc Tyrolka a ul. Povltavské.
- Změna stanoviska MFF k trase a parametrům dopravního napojení areálu a nový požadavek na prověření možnosti zakrytí trasy Městského okruhu jižně od areálu MFF UK Pelc Tyrolka.
- Posun trasy biokoridoru ÚSES do polohy, nekolidující se zastavitelnými plochami areálu (do trasy ochranného pásma kmenové stoky F).
- Stanovení hranic funkčních ploch VV tak, aby byly v souladu s prostorovou koncepcí rozvoje kampusu Pelc-Tyrolka a zároveň s podmínkami URM včetně regulativů využití ploch.

Cíle studie:

- Podklad pro zapracování požadavků URM a UK do návrhu celoměstsky významných změn územního plánu hl. m. Prahy
- Ověření námětu na zakrytí části výhledové stavby Městského okruhu Pelc Tyrolka Balabenka jižně od areálu MFF UK
- Stanovení podmínek a požadavků UK na řešení následné projektové dokumentace úseku Městského okruhu Pelc Tyrolka – Balabenka (DÚR).

Použité podklady:

- Ověřovací studie Troja – Pelc Tyrolka – SATRA s.r.o. + VHE a spol., s.r.o. 10/2010
- Studie dopravně-urbanistických vztahů areálu UK Pelc Tyrolka – VHE a spol. s.r.o. 11/2011
- Studie dopravního propojení Pátkova – Povltavská – SATRA s.r.o. 2012
- Studie Městského okruhu v úseku Pelc Tyrolka – Balabenka – Mott Macdonald s.r.o.
- Studie výukového pavilonu MFF UK Troja – ing. arch. Jan Jaroš 09/2011
- Ideová objemová studie zástavby v oblasti Pelc-Tyrolka v Praze 8 – Kuba Pilař architekti s.r.o. 07/2011
- DSP Městský okruh v úseku Myslbekova – Pelc Tyrolka SATRA s.r.o. + PUDIS a.s.
- Studie překrytí části Městského okruhu v úseku Troja – Pelc Tyrolka – SATRA s.r.o. + VHE a spol., s.r.o. 2009
- Dopravní řešení Čimice – ověřovací studie – SATRA s.r.o. 12/2009

2. Současné podmínky a problémy k řešení

Urbanistický koncept vysokoškolského areálu Univerzity Karlovy na Pelc Tyrolce byl založen v 60. a 70. letech projektem kolektivu arch. Karla Pragera jako zakončení osy nového mostu Barikádníků a vytvoření výrazného předmostí na tehdy realizované části Severojižní magistrály. Z původní celkové koncepce byla realizována větší část areálu Matematicko-fyzikální fakulty jihovýchodně od ulice V Holešovických, navazující na most jako jedna z hlavních městských radiálních komunikací mezi oběma pražskými okruhy (tzv. Prosecká radiála). V západní části území pod úpatím návrší Dlážděnky byly realizovány dva výškové objekty kolejí a nízká budova menzy (která je v současné době rekonstruována pro potřeby Fakulty humanitních studií). Střední část původního konceptu zůstala nerealizována, stejně jako enkláva bodových domů kolejí a sportovní zázemí kampusu západně od menzy. Využití území ve střední části je provizorní – provozní areály, částečné fragmenty zástavby rodinných domů, neudržovaná zeleň a jiné nevyužité plochy.

Generel Univerzity Karlovy předpokládá výhledovou dostavbu areálu Pelc Tyrolka pro tyto účely a kapacity:

1.	Matematicko-fyzikální fakulta	26 000 m2 PUČ = 37.200 m2 PU = 42.780 m2 HPP
2.	Humanitní obory	18 000 m2 PUČ = 25.750 m2 PU = 29.613 m2 HPP
3.	Koleje a menzy - 1000 lůžek	15 600 m2 PUČ = 22.300 m2 PU = 25.645 m2 HPP

Urbanistické a kapacitní řešení areálu bylo v nedávné minulosti několikrát studijně prověřováno – výsledky těchto studií v zásadě prokazují reálnost současného stavebního programu, na druhé straně potvrzují složitost hledání optimálního řešení v území, zasaženém negativními vlivy dopravy z nadřazených komunikací – Městského okruhu a Prosecké radiály, které s územím pro rozvoj kampusu přímo sousedí. Jako omezující vliv působí rovněž otázky ochrany přírody a krajiny, zejména ve vztahu k přírodním památkám Jabloňka a Bílá skála a v působení zástavby v panoramatu vnitřního města a Pražské kotliny. S ohledem na tato omezení se jeví stávající stavební program jako spíše maximální pouze s malými kapacitními a prostorovými rezervami. Logickou snahou je proto zlepšení podmínek pro rozvoj a fungování vysokoškolského kampusu, což se pojí především s řešením souvisejících dopravních staveb tak, aby tyto podmínky dále nezhoršovaly. Významným cílem je rovněž lepší propojení kampusu s rekreačním a volnočasovým zázemím v pásu podél Vltavy. Nezbytnou podmínkou je samozřejmě kvalitní napojení a obsluha areálu městskou hromadnou dopravou, navazující na trasu C metra ve stanici Nádraží Holešovice.

3. Zásady hmotově- prostorového řešení

Urbanistická hmotově-prostorová koncepce areálu byla v zásadách formulována v předchozích studiích – zejm. v Ideové objemové studii zástavby v oblasti Pelc-Tyrolka v Praze 8 (Kuba Pilař architekti) a Ověřovací studie Troja – Pelc Tyrolka (SATRA s.r.o. + VHE a spol.). Základem zůstává rozdělení areálu na dvě části, propojené pouze pěšími vztahy a dopravní trasou Pátkovy ulice pod severní částí vozovky předmostí mostu Barikádníků.

V západní části zůstává dominantou kompozice 13 podlažní katedrový objekt, který je doplněn stávajícími i nově navrhovanými objekty o výšce do 4 podlaží do logického uzavřeného kompozičního celku.

Ve východní části navazuje na stávající budovy pěší osa směrem k východu, do které jsou orientovány jednotlivé výukové pavilony charakteru 3-4podlažních spíše plošných objemů – podobnými objekty je areál uzavřen v západní části. Ubytovací část, tvořená dnes dvěma výškovými budovami kolejí (23 a 18 podlaží) je s ohledem na požadované kapacity i s ohledem na celkovou hmotovou kompozici předmostí doplněno dalšími dvěma štíhlými věžemi ubytovací části, tvořící se stávajícími věžemi kompoziční celek, dominující celé oblasti Pelc Tyrolky. Přestože se tato koncepce může jevit jako kontroverzní – především s ohledem na působení v pražském panoramatu, jiná řešení, naplňující potřebný stavební program, vedou k enormnímu zahuštění zástavby a dominantní postavení stávajících objektů zůstává i tak v hmotové kompozici určující. Proto se varianta doplnění dvou výškových budov jeví jako logická a urbanisticky zdůvodněná možnost řešení.

Oproti původní koncepci ze studie Kuba – Pilař došlo v návrhu k několika úpravám. S ohledem na ochranu pohledově exponované scenérie skály Jabloňky byl vypuštěn nejzápadnější objekt při ul. Povltavské. K mírným korekcím a posunům došlo i u dalších objektů – především s ohledem na dopravní řešení obsluhy areálu. Na rozdíl od původní koncepce byla snížena výšková hladina všech rozvojových objektů ve východní části na max. 4 NP, čímž zůstává plně dominantní hmota stávajícího katedrového objektu. Přitom bylo prokázáno, že i při této korekci lze rozvojový program UK v areálu naplnit.

Rozvojová plocha ZVS v severovýchodní části území při ul. V Holešovičkách je s ohledem na to koncipována jako dlouhodobá rezerva, nebo jako území pro realizaci zařízení mimo vlastní rozvojový generel UK – např. jako kongresové centrum.

4. Návrh úpravy funkčního využití území

Základní funkční členění oblasti severního předmostí mostu Barikádníků zůstává v podstatě obdobné, jako ve stávajícím územním plánu. Dochází ovšem k dílčím upřesněním vymezení funkčních ploch, především s ohledem na podmínky a prostorový koncept rozvoje kampusu.

Oproti stávajícímu územnímu plánu je redukován rozsah rozvojové plochy ZVS severně od ul. Na Kuchyňce v místě stávajících soukromých zahrádek, které jsou zde potvrzeny funkční plochou PS. Zbylé území v této oblasti je navrženo jako ZMK, což lépe vystihuje charakter území, než PZ ve stávajícím plánu. V jižní části se vymezení rozvojové plochy ZVS řídí především dopravním řešením a sleduje stopu dopravního propojení Povltavská – Pátkova a propojení do ul. Pod Rokoskou. Korigována je i hranice plochy ZVS v severozápadní části ve vztahu k terénu a možnosti stavebního využití plošiny pod svahem Jabloňky. Hranice plochy ZVS a navrhovaná zástavba respektuje ochranné pásmo přírodní památky a mezilehlá plocha je navržena jako parková – PZ. K areálu kampusu je zde přičleněna plocha SP jako logicky situované sportovní zázemí.

Prostor mezi oběma částmi VŠ areálu, ač do značné míry ovlivňován dopravou a polohou pod mostem Prosecké radiály, je navržen jako ZMK – je to vyjádření očekávaného charakteru přeci jen intenzivněji využívané zeleně, které však chybí podmínky pro začlenění do kategorie ZP (dopravní plochy, inženýrské sítě).

Východní část plochy ZVS opět v podstatě pouze koriguje hranice z územního plánu ve vztahu k dopravnímu řešení a dalším podmínkám - k redukci rozsahu dochází v JV části, kde respektuje i možnost realizace varianty MO s tunelem pod Bílou skálou. Mírně korigovány jsou i hranice severovýchodní plochy ZVS při ul. V Holešovičkách tak, aby respektovaly majetkoprávní hranice a průběh biokoridoru – ten zůstává v nezměněné poloze.

V souvisejícím území je do návrhu zahrnut dříve ověřený námět na zakrytí části Městského okruhu mezi Trojou a Pelc Tyrolkou, který je stále realizovatelný, přestože nedošlo k úpravě nivelety komunikace do příznivější polohy. Tento záměr je pro areál University Karlovy nepochybným přínosem, zvláště ve vztahu k rekreačnímu zázemí Trojské kotliny a vltavského břehu a je proto v návrhu výhledového funkčního využití území zohledněn. Podobný námět je ověřován i v části MO jižně od areálu MFF, kde jsou v současnosti sledovány dvě varianty trasy. Pro další přípravu stavby Městského okruhu Pelc Tyrolka – Balabenka by bylo vhodné tento námět dále rozpracovat a detailněji ověřit.

Funkční využití území ponechává prostorovou rezervu pro případnou realizaci tzv. „Radiály Čimice“ a její zapojení do křižovatky Pelc Tyrolka.

5. Bilance, kapacity a regulativy využití území

Pro ověření podmínek využití území byla provedena bilance hrubých podlažních ploch (HPP) stávajících a navrhovaných objektů pro východní i západní část areálu. Z bilancí vyplývá, že návrh využití území předpoklady rozvojového záměru generelu UK pro areál Pelc Tyrolka splňuje – dokonce s mírnou rezervou (cca 7% celkového rozsahu HPP), přičemž větší rezerva je ve východní části areálu. Zde však jsou územní rezervy prakticky naplněny, takže pro naplnění rezervy lze uvažovat pouze s o něco vyšší podlažností, než je navrhována. V západní části areálu je (především díky situování výškových objektů) rezerva minimální. Pro obě plochy vychází z bilancí jako regulativ index míry využití území F s koef. podlažních ploch (KPP) = 1,4, což je v souladu s urbanistickým charakterem území i s významem univerzitního kampusu v urbanistické struktuře celé oblasti.

V celkové bilanci plochy ZVS dochází k mírnému navýšení oproti územnímu plánu (o cca 15%). V celkovém rozložení a výměře jednotlivých funkčních ploch ve srovnatelném území jsou odlišné oproti platnému územnímu plánu zejména plochy komunikací (-16,5% hlavně díky navrhovanému překrytí trasy MO), u ploch zeleně dochází k přesunu z kategorie izolační zeleně ve prospěch ploch ZP a LR, celková bilance ploch zeleně zůstává v zásadě zachována (viz tabulková část dále).

6. Námět na překrytí části výhledové stavby Městského okruhu

Obdobně, jako v západní části areálu, byl v rámci této studie prověřen námět na částečné překrytí výhledové trasy MO v těsné souvislosti s areálem Matematicko-fyzikální fakulty. V současnosti je MO v této oblasti řešen ve dvou základních variantách:

Varianta A – předpokládá vedení obou směrů MO v prostoru dnešní ul. Povltavské při břehu řeky (v pokračování v patrovém uspořádání)

Varianta B – předpokládá vedení směru V – Z v tunelu pod Bílou skálou s vyústěním severně od portálu železničního tunelu. Tato varianta je z hlediska vlivu a záboru území ve vztahu k areálu UK méně příznivá.

Pro obě varianty bylo ověřeno částečné zakrytí trasy komunikací mezi železničním mostem (resp. Portálem tunelu Bílá skála) a MÚK Pelc Tyrolka – tyto body v podstatě vymezují možnost zakrytého úseku.

Ve variantě A je od železničního mostu po pěší lávku navržena severní komunikace v polozavřené galerii, ve směru k areálu UK buď s ozeleněným svahem, nebo s možností umístění patrového parkingu (2 podlaží + střecha), který by pomohl řešit stávající deficit parkování v této oblasti. Jižní komunikace je navržena s ohledem na připojení rampy z mostu Barikádníků pouze v úseku mezi pěší lávkou a zpětnou křižovatkovou rampou na most.

Ve variantě B je v úseku od portálu tunelu rovněž navrženo překrytí severní komunikace galerií, otevřenou do ozeleněného meziprostoru obou větví komunikace (tak, aby se neprodlužovala délka tunelu Bílá skála) a jižní komunikace je řešena obdobně, jako u varianty A. Poloha severní větve však nedává možnost umístění garáží a vedení těsně kolem hranice areálu vede k řešení s opěrnými (gabionovými) stěnami.

Prostorové podmínky obou variant jsou dokumentovány schématickými terénními řezy a pro srovnání je u obou variant dokladováno i řešení bez překrytí komunikací Městského okruhu.

7. Závěry a doporučení

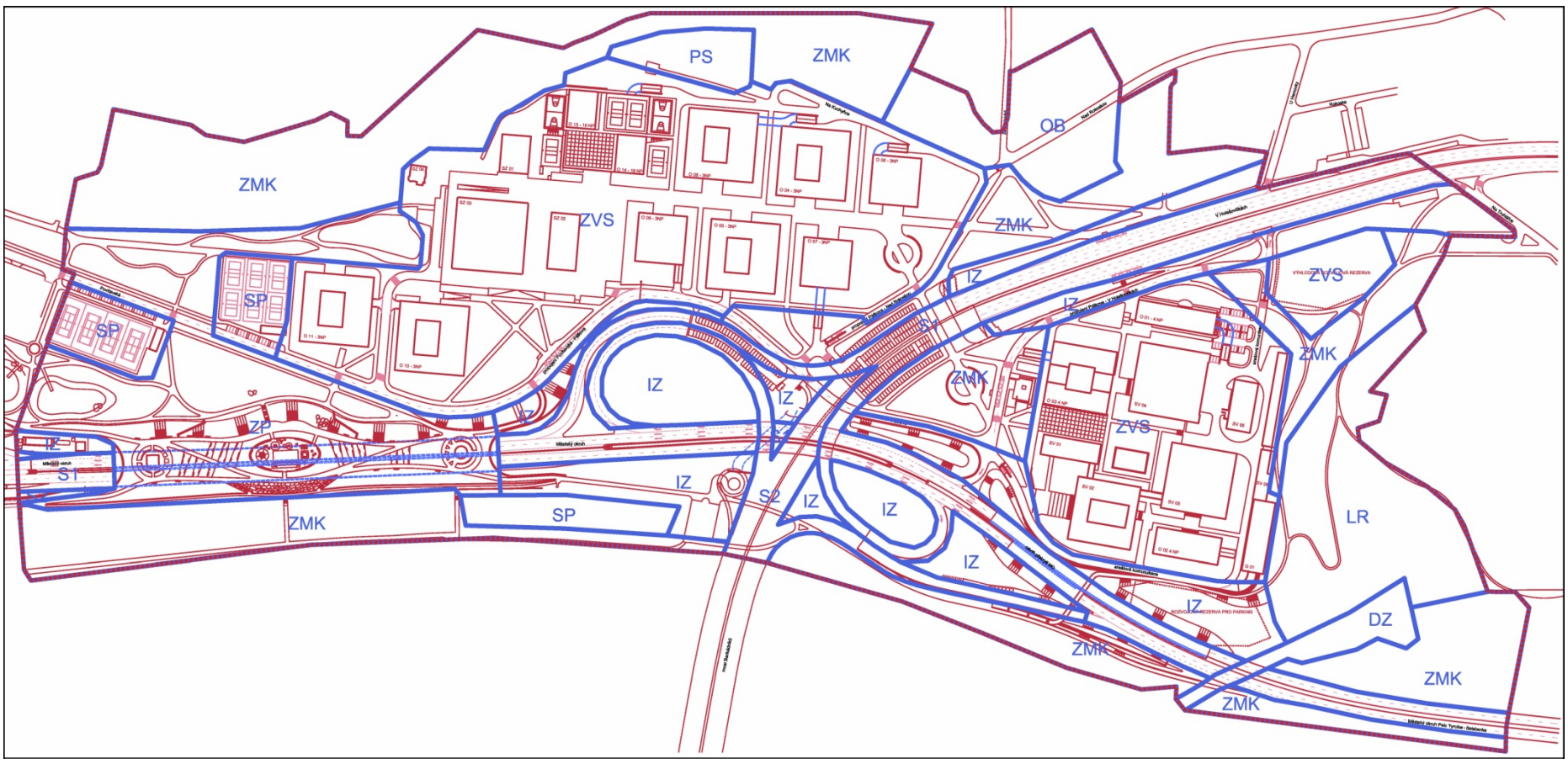
Studie je zpracována jako podklad pro změnu územního plánu s ohledem na skutečnost, že rozvoj univerzitního kampusu by mohl být na poměrně dlouhou dobu blokován tím, že v současném stavu je oblast ve vymezeném „velkém rozvojovém území“, tedy ve stavební uzávěře a dokončení nového územního plánu lze očekávat v poměrně vzdáleném časovém horizontu (do r. 2020). Pokud by tedy do té doby došlo ke konsensuálnímu zpracování, projednání a schválení této změny územního plánu, rozvoj kampusu Pelc Tyrolka nebude nadále blokován a limitován současným územním plánem, jehož funkčního využití území výhledovým záměrům, ověřeným urbanistickými studiemi, nevyhovuje. Navrhované úpravy funkčního využití území a regulativy míry využití v zásadě odpovídají podmínkám, daným územním plánem pro tzv. „velká rozvojová území“ a lze je proto zahrnout a zapracovat do změny územního plánu hl. m. Prahy.

Námět na překrytí části MO, související s areálem UK, může být jedním z podkladů pro koncipování, projektovou a územní přípravu, schvalování a realizaci navazující části Městského okruhu tak, aby podmínky pro existenci a fungování kampusu v této exponované lokalitě nebyly touto celoměstsky významnou dopravní stavbou nadále zhoršovány.

TABULKA BILANCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ AREÁLU UNIVERSITY KARLOVY PELC TYROLKA - NÁVRH					
objekt	využití	zastavěná plocha m2	počet nadzem. podlaží	hrubá podlažní plocha m2	
ZÁPADNÍ ČÁST AREÁLU					
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY					
SZ 01	kolej 17. listopadu A	658	18	11 844	
SZ 02	kolej 17. listopadu B	979	22	21 538	
SZ 03	fakulta humanitních studií	2 430	3	7 290	
SZ 04	penzion (není součásti UK)	166	4	664	
stávající objekty UK celkem		4 067	10,0	40 672	
NAVRHOVANÉ OBJEKTY					
O - 4	rozvojová rezerva UK - MFF	2 406	3	7 218	
O - 5	rozvojová rezerva UK - MFF	2 406	3	7 218	
O - 6	rozvojová rezerva UK - MFF	1 429	3	4 287	
O - 7	rozvojová rezerva UK - MFF	1 429	3	4 287	
O - 8	rozvojová rezerva UK - humanitní fakulty	2 406	3	7 218	
O - 9	rozvojová rezerva UK - humanitní fakulty	1 429	3	4 287	
O - 10	rozvojová rezerva UK - humanitní fakulty	2 406	3	7 218	
O - 11	rozvojová rezerva UK - humanitní fakulty	2 406	3	7 218	
O - 12	objekt (podle studie Kuba-Pilař) z návrhu vypuštěn	0	0	0	
O - 13	rozvojová rezerva UK - koleje	658	17	11 186	
O - 14	rozvojová rezerva UK - koleje	658	17	11 186	
O - 15	rozvojová rezerva - menza (podnož kolejí)	3 830	1	3 830	
navrhované objekty celkem		21 463	3,5	75 153	
ZÁPADNÍ ČÁST AREÁLU CELKEM		25 530	4,5	115 825	
CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ - ZÁPADNÍ ČÁST m2		86 861	KPP - UPN	HPP - rez. m2	
	KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	1,333	1,40	5 780	
	ODPOVÍDAJÍCÍ INDEX MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	F			
VÝCHODNÍ ČÁST AREÁLU					
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY					
SV 01	katedrový objekt	685	13	8 905	
SV 02	objekt posluchárен	3 031	2	6 062	
SV 03	těžké laboratoře	2 648	2	5 296	
SV 04	vývojové dílny	1 906	2	3 812	
SV 05	kryogenní pavilon	731	2	1 462	
SV 06	sklady, technické provozy	936	1	936	
stávající objekty celkem		9 937	2,7	26 473	
G 01	rozvojová rezerva pro pokrytí deficitu parkování	952	2	1 904	
stávající objekty včetně rezervy pro parkování		10 889	2,6	28 377	
NAVRHOVANÉ OBJEKTY					
O - 1	rozvojová rezerva UK - MFF	1 077	4	4 308	
O - 2	rozvojová rezerva UK - MFF	1 078	4	4 312	
O - 3	rozvojová rezerva UK - MFF	2 100	3	6 300	
navrhované objekty celkem		4 255	3,5	14 920	
VÝCHODNÍ ČÁST AREÁLU CELKEM		15 144	2,9	43 297	
CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ - VÝCHODNÍ ČÁST m2		38 902	KPP - UPN	HPP - rez. m2	
	KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	1,11	1,40	11 166	
	ODPOVÍDAJÍCÍ INDEX MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	F			
AREÁL PELC TYROLKA CELKEM		40 674	3,9	159 122	
	Z TOHO STÁVAJÍCÍ OBJEKTY CELKEM	14 004	4,8	67 145	
	Z TOHO NAVRHOVANÉ OBJEKTY CELKEM	25 718	3,5	90 073	
POROVNÁNÍ S PŘEDPOKLÁDANÝM ROZVOJOVÝM ZÁMĚREM UK		záměr UK	NÁVRH	rozdíl	rozdíl %
	rozvoj humanitní fakulty HPP m2 (1,15 x PU) včet. FHS	29 613	33 231	3 619	12,2%
	rozvoj MFF HPP m2 (1,15 x PU)	42 780	45 148	2 368	5,5%
	rozvoj koleje HPP m2 (1,15 x PU)	25 645	26 202	557	2,2%
	CELKEM	98 038	104 581	6 544	6,7%

TABULKA POROVNÁNÍ ROZSAHU PLOCH ZVS ÚZEMNÍHO PLÁNU A NÁVRHU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ					
	PLOCHA ZÁPAD	PLOCHA VÝCHOD	PLOCHA SEVER	PLOCHY Z + V	CELKEM Z+V+S
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN HL. M. PRAHY	71 783m2	38 279m2	4 531m2	110 062m2	114 593m2
UPRAVENÝ NÁVRH FVU 30. 10. 2012	86 861m2	38 902m2	5 081m2	125 763m2	130 844m2
CELKEM HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY	115 825m2	43 297m2	7 113m2	159 122m2	166 235m2
KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	1,33	1,11	1,40	1,27	1,27
ROZDÍL NÁVRH - UPN	15 078m2	623m2	550m2	15 701m2	16 251m2
ROZDÍL NÁVRH/UPN %	121,00%	101,63%	112,14%	114,27%	114,18%

TABULKA POROVNÁNÍ BILANCE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A UPRAVENÉHO NÁVRHU VE SROVNATELNÉM ROZSAHU ÚZEMÍ							
KÓD	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	BILANCE UPN HMP	PODÍL Z CELK. PLOCHY %	BILANCE NÁVRH	PODÍL Z CELK. PLOCHY %	ROZDÍL NÁVRH - UPN	ROZDÍL % OPROTI UPN
OB	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	13 940 m2	3,15%	12 973 m2	2,93%	-967 m2	-6,94%
SP	ÚZEMÍ SPORTU	12 991 m2	2,93%	12 515 m2	2,82%	-476 m2	-3,66%
ZVS	ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY - VYSOKOŠKOLSKÉ	114 593 m2	25,86%	130 844 m2	29,53%	16 251 m2	14,18%
	STAVEBNĚ VYUŽITELNÉ A SPORTOVNÍ PLOCHY CELKEM	141 524 m2	31,94%	156 332 m2	35,28%	14 808 m2	10,46%
S1	NADŘAZENÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU	48 770 m2	11,01%	40 890 m2	9,23%	-7 880 m2	-16,16%
S2	SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU	11 060 m2	2,50%	10 958 m2	2,47%	-102 m2	-0,92%
DZ	TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY	4 185 m2	0,94%	4 185 m2	0,94%	0 m2	0,00%
	DOPRAVNÍ PLOCHY CELKEM	64 015 m2	14,45%	56 033 m2	12,65%	-7 982 m2	-12,47%
LR	LESNÍ POROSTY	20 007 m2	4,52%	21 644 m2	4,88%	1 637 m2	8,18%
ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY	36 304 m2	8,19%	44 703 m2	10,09%	8 399 m2	23,14%
ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ	111 174 m2	25,09%	110 301 m2	24,89%	-873 m2	-0,79%
IZ	IZOLAČNÍ ZELEŇ	69 954 m2	15,79%	50 269 m2	11,34%	-19 685 m2	-28,14%
PS	SADY, ZAHRADY A VINICE	132 m2	0,03%	3 828 m2	0,86%	3 696 m2	-
	PLOCHY ZELENĚ CELKEM	237 571 m2	53,61%	230 745 m2	52,07%	-6 826 m2	-2,87%
	POROVNÁVANÉ BILANCOVANÉ ÚZEMÍ CELKEM	443 110 m2		443 110 m2			



ROZLOŽENÍ BILANCOVANÝCH PLOCH V ÚZEMÍ

POŘIZOVATEL: UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE, Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1	ZPRACOVATEL: VHE & spol. s.r.o. architektonická kancelář	SATRA spol. s r.o., Sokolská 32, 120 00 Praha 2	STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA	VÝKRES: VÝHLEDOVÁ SITUACE AREÁLU UK PRŮMĚT DO ORTOFOTOMAPY ÚZEMÍ	DATUM: 17/2012 MĚŘÍTKO: 1:2000	ČÍSLO: 01	

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

02

1 : 2000

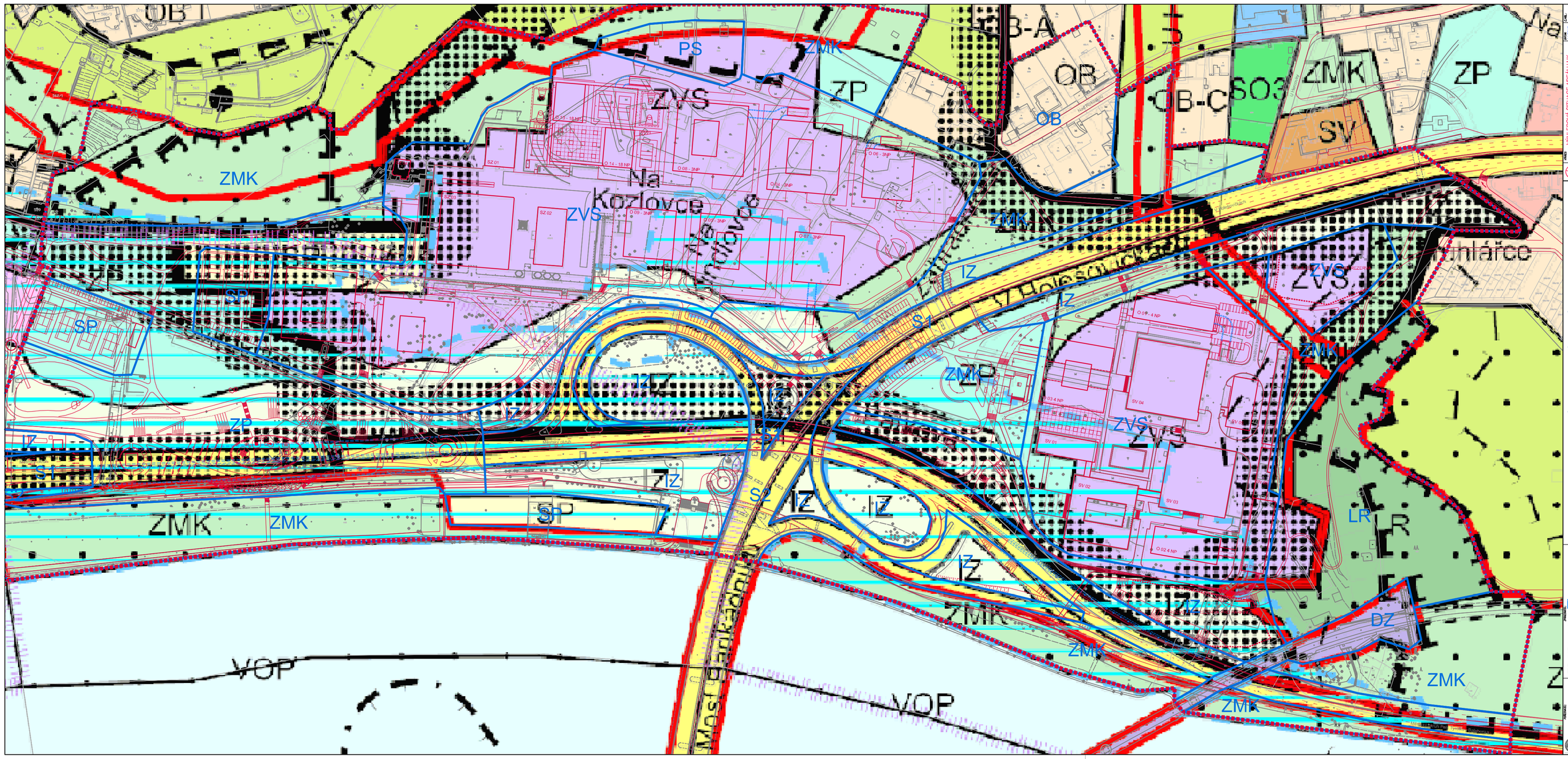
Troja
Na Jabloňce
Libeň
Praha 8
Praha 7
Troja
Pátkova
Povltavská
V Holešovičkách
U Hercovky
Nad Rokoskou
Most Barikádníků
VÝHLEDOVÁ ROZVOJOVÁ REZERVA
ROZVOJOVÁ REZERVA PRO PARKING

LEGENDA

- ČR VČETNĚ STÁTEM OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ
- HL. M. PRAHA VČ. JÍM OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ BEZ MČ
- SPOLUVLASTNĚNO S PRAHOU, JEHO MČ A JIMI OVLÁD. SUBJEKTY
- SPOLUVLASTNĚNO OST. DVĚMA ČI VÍCE SUB. Z RŮZNÝCH VLAST. SKUPIN
- TUZEMSKÉ FYZICKÉ OSOBY
- ZBÝVAJÍCÍ TUZEMSKÉ PRÁVNICKÉ OSOBY
- ZJIŠTĚNÉ A ZAŘAZENÉ ZAHRANIČNÍ SUBJEKTY
- VLASTNÍCI NEZAŘAZENÍ DO JINÝCH SKUPIN

SATRA spol. s r.o.

UNIVERSITA KARLOVA V PRAZE
Ústav ekonomických studií



STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

VÝHLEDOVÁ SITUACE AREÁLU UK
PRŮMĚT DO UZEMNÍHO PLÁNU FEL. M. PRAHY

03

SATRA spol. s r.o.
Sokolská 20, 120 00 Praha 2

VISE & SPOL.
architektonická kancelář

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1

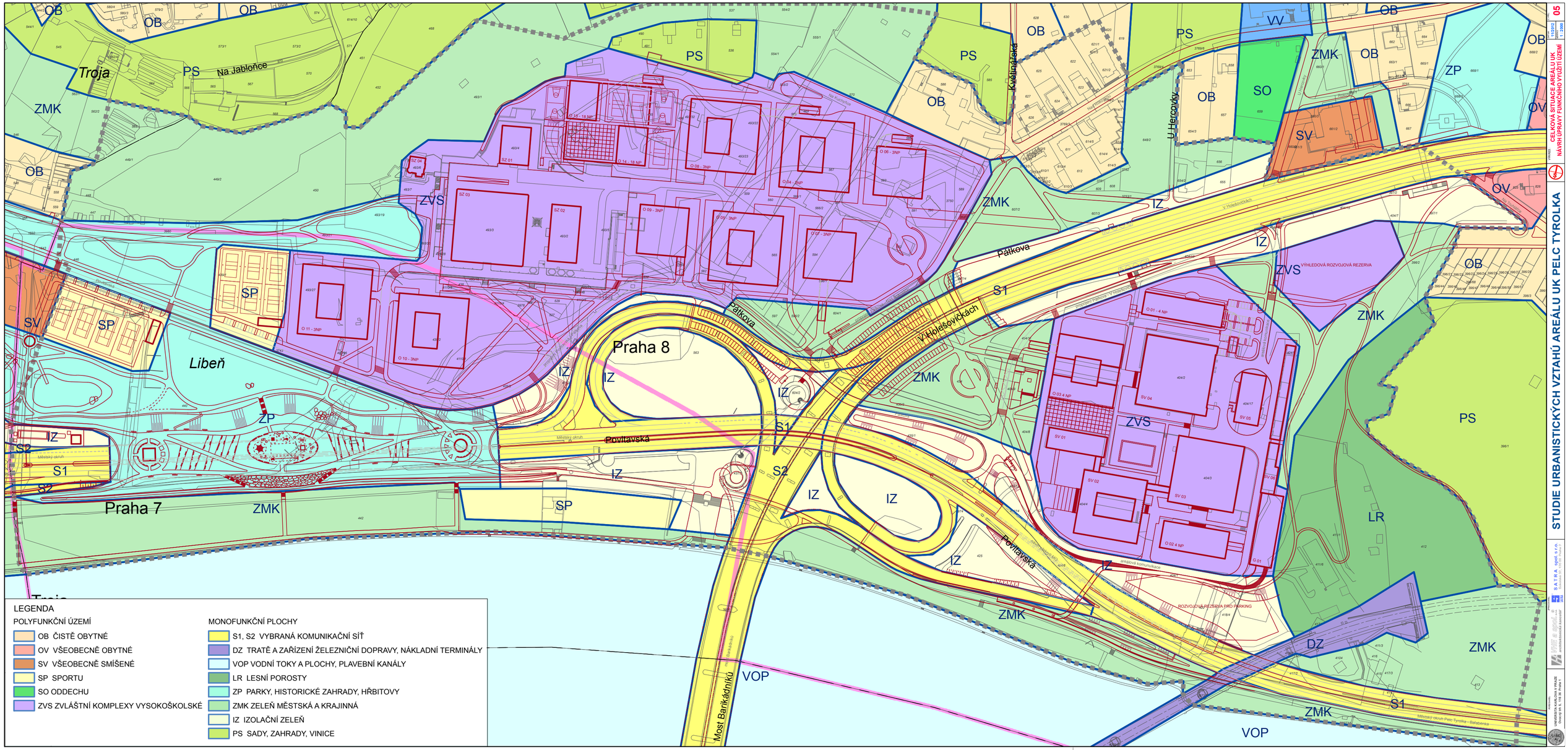
STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK
VYUŽITÍ ÚZEMÍ - STUDIE KUBA - PILAR

04

SATRA spol. s r.o.
Sokolská 20, 120 00 Praha 2

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 110 00 Praha 1



LEGENDA

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SP SPORTU
- SO ODDECHU
- ZVS ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY VYSOKOŠKOLSKÉ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

- S1, S2 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY
- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
- LR LESNÍ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY, HŘBITOVY
- ZMK ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- IZ IZOLAČNÍ ZELEŇ
- PS SADY, ZAHRADY, VINICE

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

CELKOVÁ SITUACE AREÁLU UK
NÁVRH ÚPRAVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

05

FORMÁT 700x1000 | MĚŘÍTKO 1 : 2000

SATRA spol. s r.o.

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Centrum UNESCO

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

URBANISTICKÁ SITUACE AREÁLU UK
VÝHLEDOVÝ NÁVRH VYUŽITÍ UZEMÍ

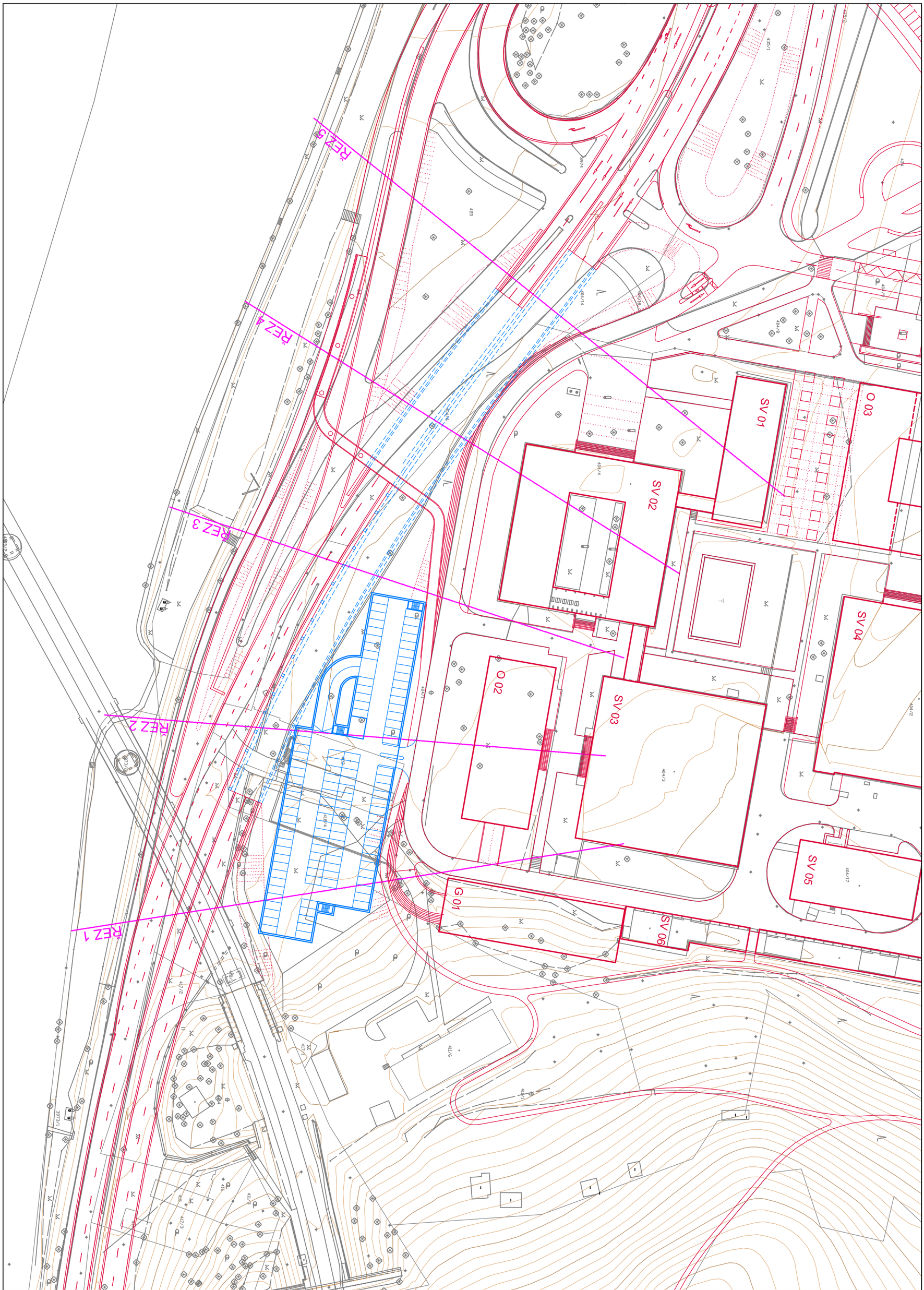
06

1:2000

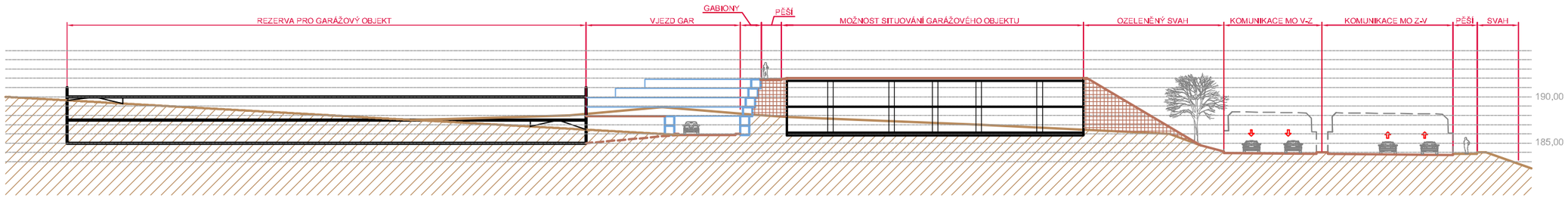
ŠATRA spol. s r.o.
Sokolská 33, 120 00 Praha 2

VIS & SPOL. s.r.o.
architektonická kancelář

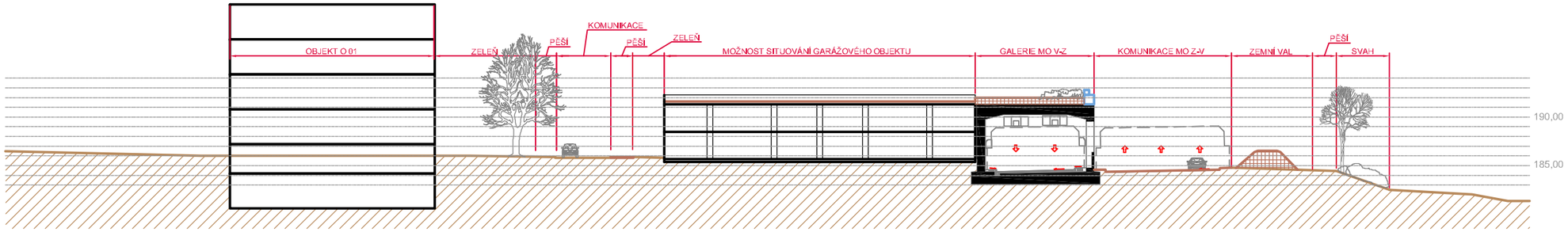
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 110 00 Praha 1



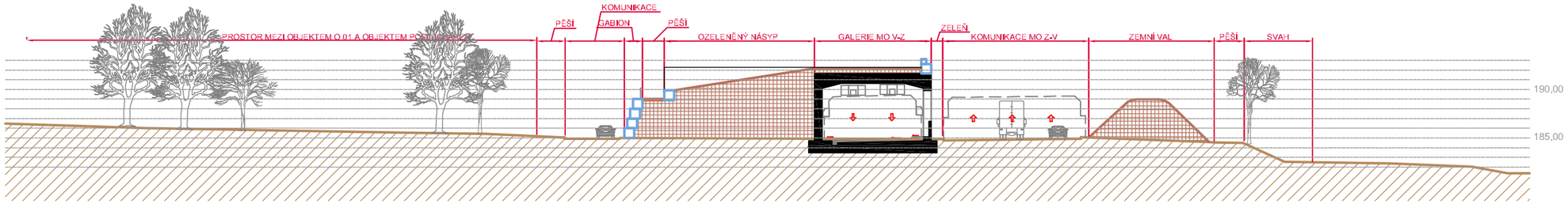
POŘIZOVATEL: UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE, Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1	ZPRACOVATEL: VHE a spol. s.r.o. architektonická kancelář	ZPRACOVATEL: SATRA spol. s r.o., Sokolská 32, 120 00 Praha 2	STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA	VÝKRES: OVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZAKRYTÍ MO MO - VARIANTA A (S PARKINGEM)	DATUM: 11/2012 MĚŘÍTKO: 1:500	Č.PŘÍL.: 07



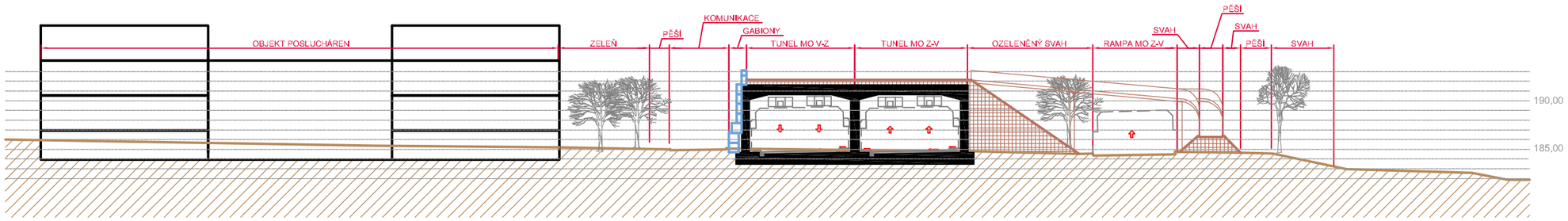
ŘEZ A 1



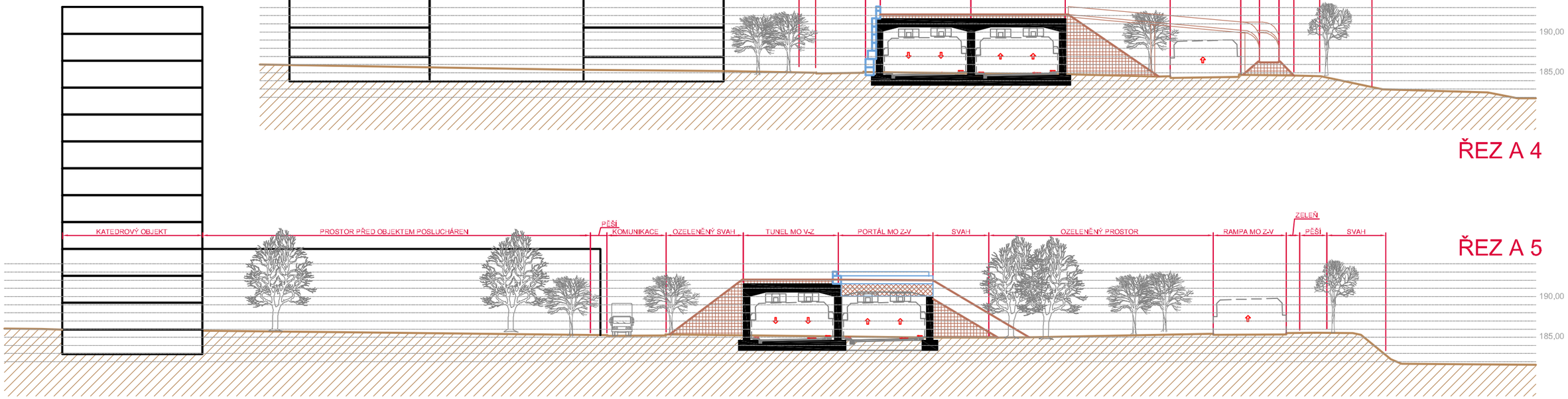
ŘEZ A 2



ŘEZ A 3



ŘEZ A 4



ŘEZ A 5

PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM - MO VAR. A SE ZAKRYTÍM TRASY MĚST. OKRUHU

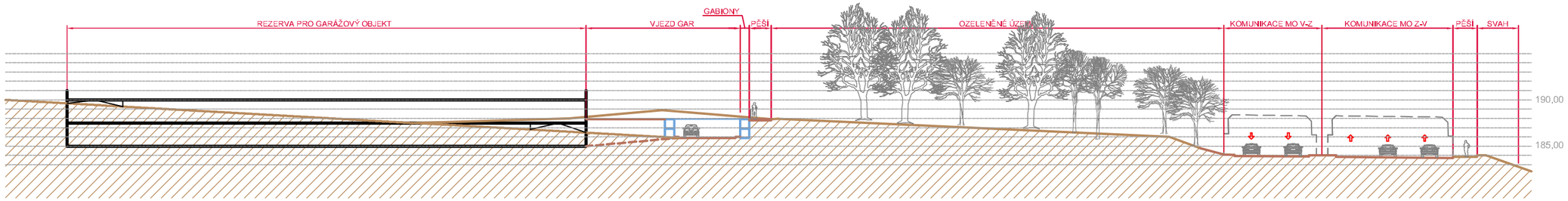
FORMÁT A3 | MĚŘÍTKO 1:500 | DATUM 10/2012 | ČÁSTI 08

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

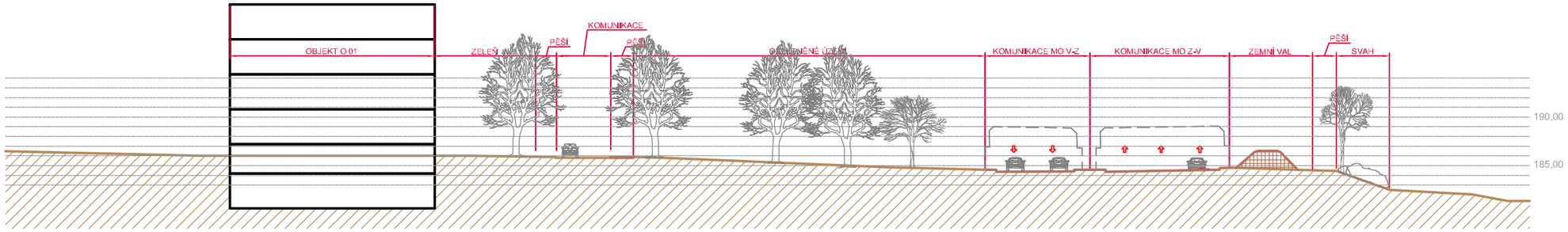
ZPRACOVATEL: SATRA spol. s r.o. Sokolská 32, 120 00 Praha 2

VIZE & SPOL. s.r.o. architektonická kancelář

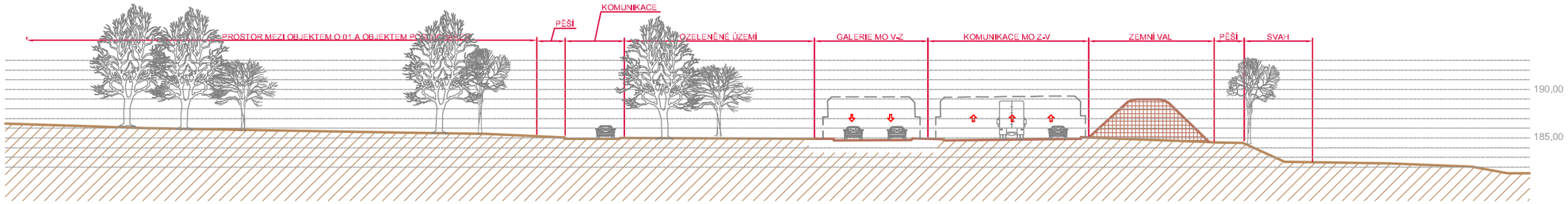
PROJEKTOVAL: UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1



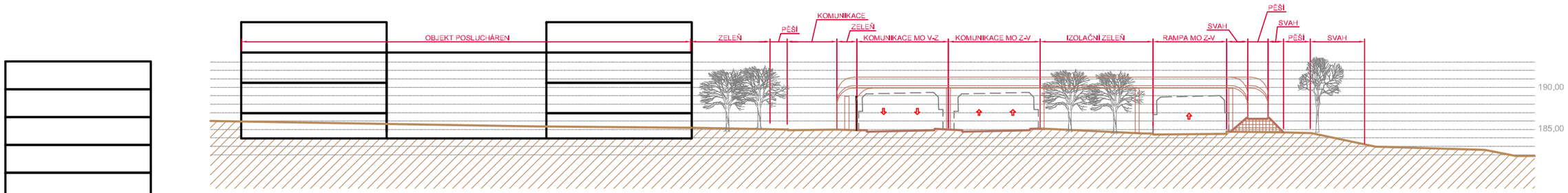
ŘEZ A 1



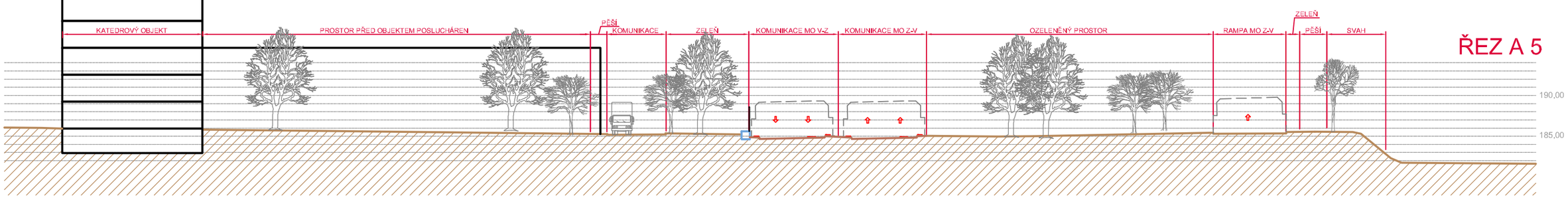
ŘEZ A 2



ŘEZ A 3



ŘEZ A 4



ŘEZ A 5

PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM - MO VAR. A BEZ ZAKRYTÍ TRASY MĚST. OKRUHU

DATUM: 1/2012
MĚŘÍTKO: 1:500

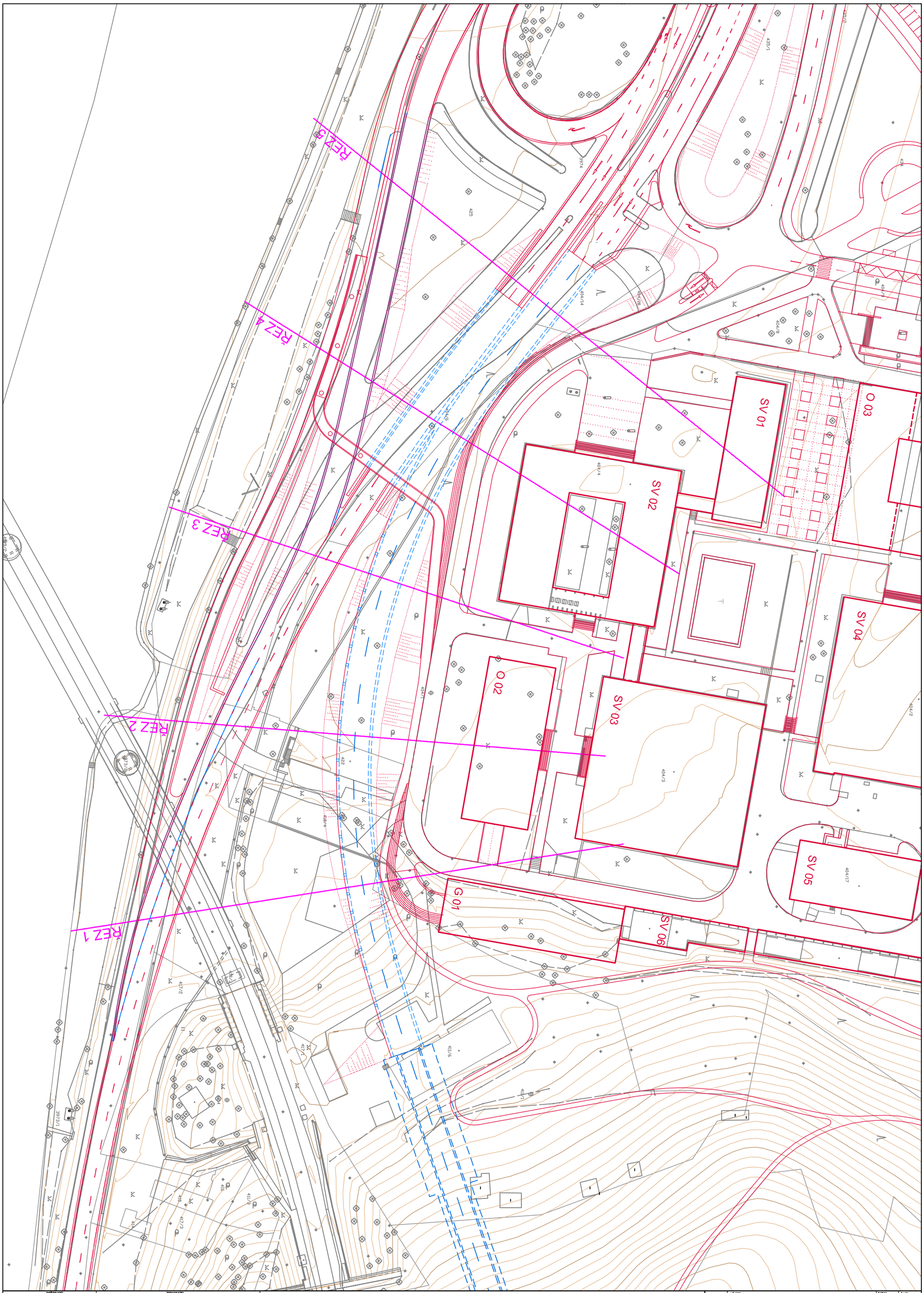
ČÁST: 09

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

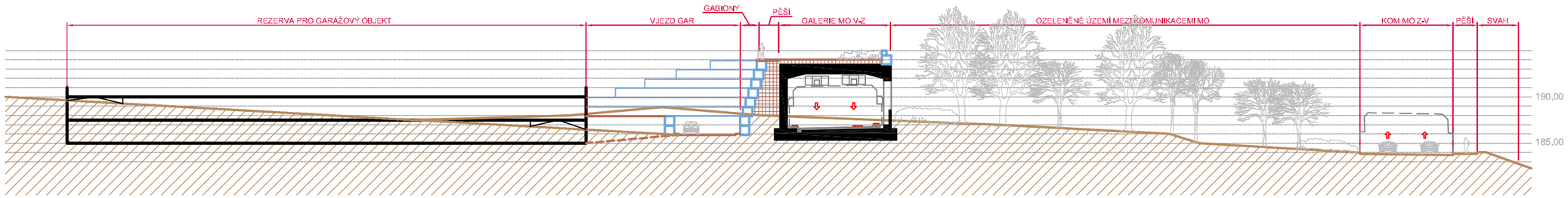
ZPRACOVATEL:
SATRA spol. s r.o.
Sokolská 32, 120 00 Praha 2

VIZE & SPOL. s.r.o.
architektonická kancelář

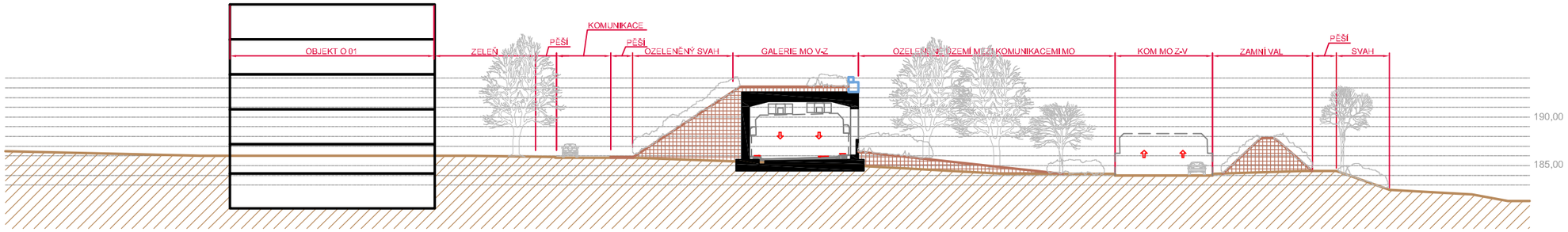
PŘÍSLUŠNÍ:
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1



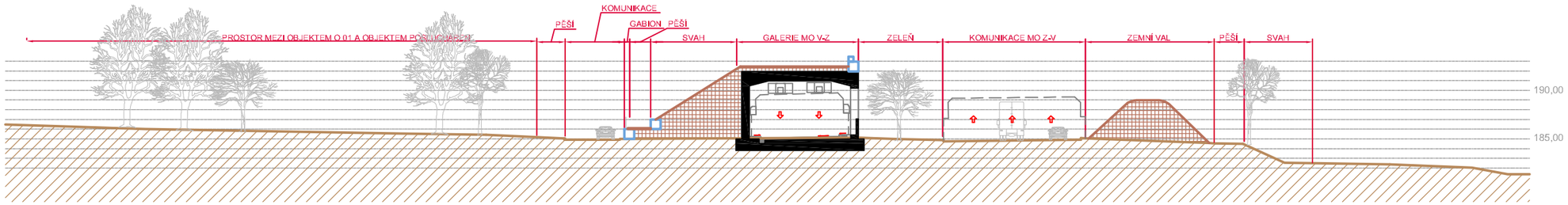
POŘIZOVATEL: UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE, Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1	ZPRACOVATEL: VHE a spol. s.r.o. architektonická kancelář; SATRA spol. s r.o., Sokolská 32, 120 00 Praha 2	STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA	VÝKRES:	OVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZAKRYTÍ MO MO - VARIANTA B (TUNEL BÍLÁ SKÁLA)	DATUM: 11/2012 MĚŘÍTKO: 1:500	Č.PŘÍL.: 10



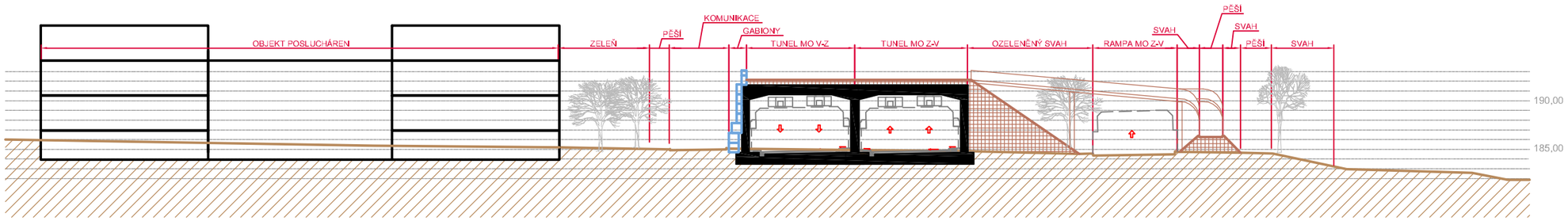
ŘEZ B 1



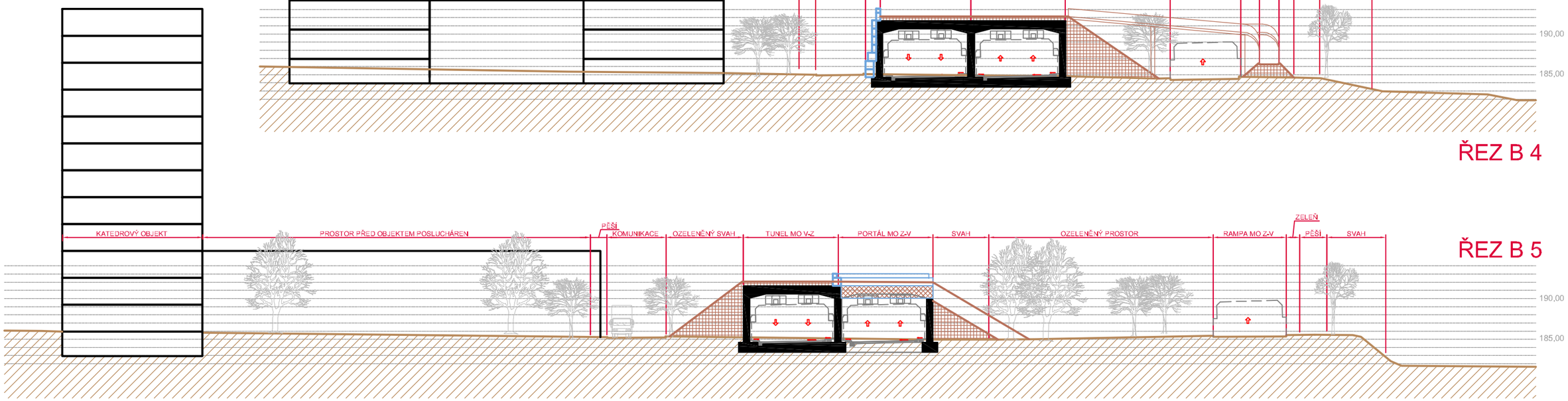
ŘEZ B 2



ŘEZ B 3



ŘEZ B 4



ŘEZ B 5

PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM - MO VAR. B SE ZAKTYTÍM TRASY MĚST. OKRUHU

DATUM: 1/2012
MĚŘÍTKO: 1:500

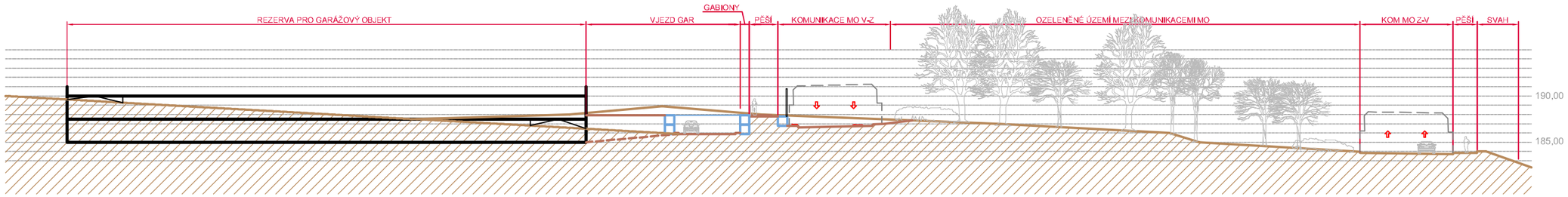
ČÁST: 11

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

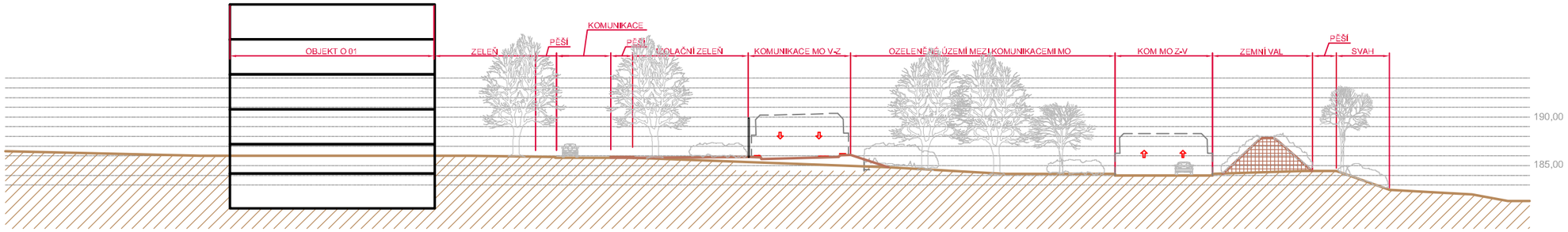
ZPRACOVATEL:
SATRA spol. s r.o.
Sokolská 32, 120 00 Praha 2

ZPRACOVATEL:
VIZ & spol. s.r.o.
architektonická kancelář

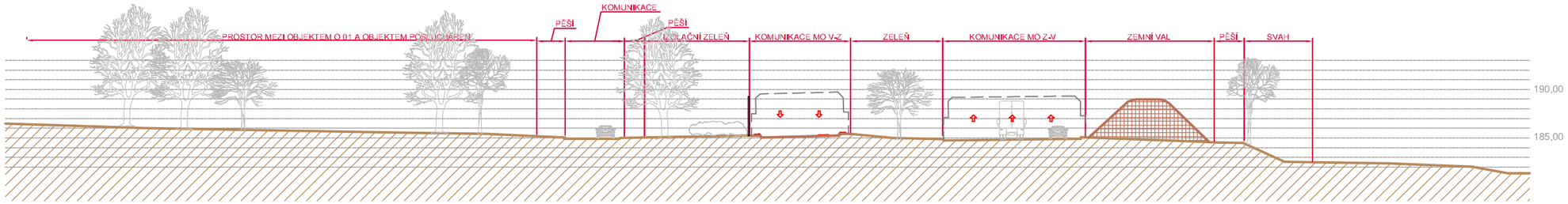
ZPRACOVATEL:
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1



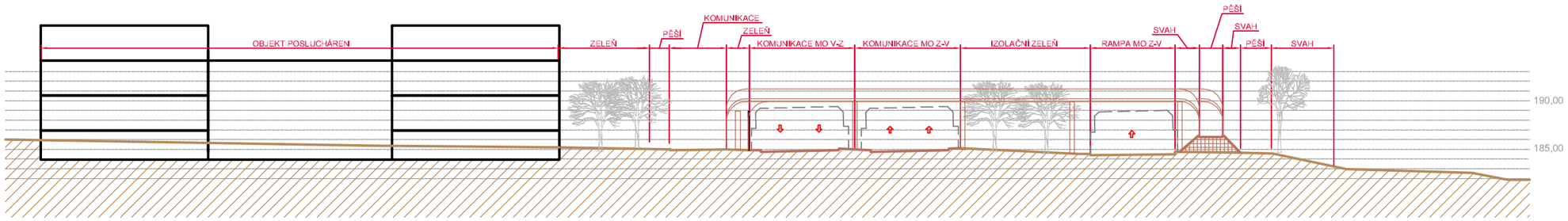
ŘEZ B 1



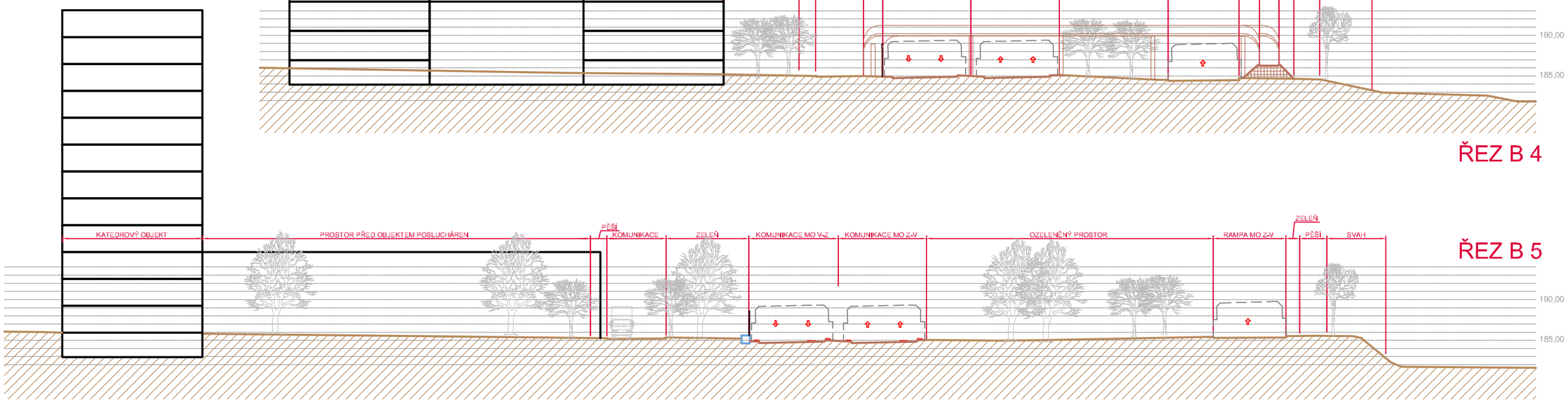
ŘEZ B 2



ŘEZ B 3



ŘEZ B 4



ŘEZ B 5

PŘÍČNÉ ŘEZY TERÉNEM - MO VAR. B
BEZ ZAKRYTÍ TRASY MĚST. OKRUHU

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

ZPRACOVATEL:
SATRA spol. s r.o.
Sokolská 32, 120 00 Praha 2

ZPRACOVATEL:
VIZ & spol. s.r.o.
architektonická kancelář

ZPRACOVATEL:
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný tr. 5, 116 36 Praha 1

VÝKRES: 12
DATUM: 1/2012
MĚŘÍTKO: 1:500

PRŮMĚT PROJEKTU RADÁLA ČIMICE DO CELKOVÉ SITUACE MAVRU

Č.PL. 13

FORMÁT A0 MĚŘÍTKO 1:1000

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

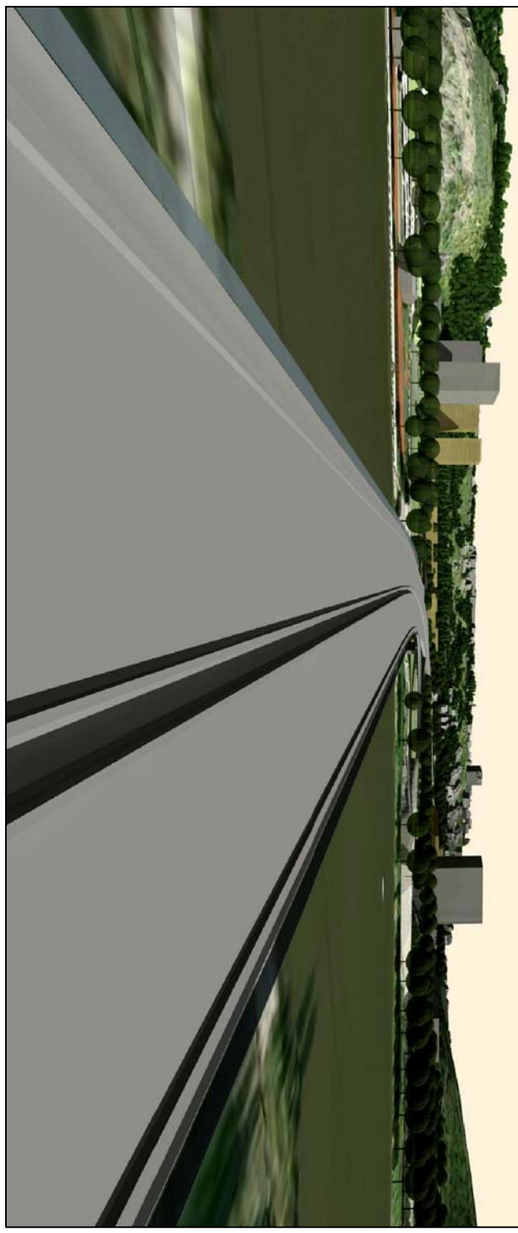
SATRA spol. s r.o.
Sokolská 20, 200 00 Praha 2

VIS & SPOL. s.r.o.
architektonická kancelář

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Divoká 8, 5 5, 3 0 P-Ka 1

Pavlínská
Městský okruh
Na Kuchařce
Zahradníkova
Hlavní Rokoskou
Rokoska
Na Hercovce
Na Trníkách
V Kaštanovém
VÝHLEDOVÁ ROZVOJOVÁ REZERVA
propojení Pálkova - Hlavní Rokoskou
propojení Pálkova - Pavlínská
Pálkova
provizorní Pálkova - Vikárského okruhu
provizorní komunikace
ROZVOJOVÁ REZERVA P+R PARKING
Městský okruh Pelc Tyrolka - Bolešovka
SZ 01
SZ 02
SZ 03
SZ 04
O 01 - 18 NP
O 02 - 3NP
O 03 - 3NP
O 04 - 3NP
O 05 - 3NP
O 06 - 3NP
O 07 - 3NP
O 08 - 3NP
O 09 - 3NP
O 10 - 3NP
O 11 - 3NP
O 14 - 18 NP
O 01 4 NP
O 02 4 NP
O 03 4 NP
O 09 - 4 NP
SV 01
SV 02
SV 03
SV 04
SV 05
SV 06
G 01
Vikárského okruhu
most Bulharskou

POŘIZOVATEL: UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE, Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1	ZPRACOVATEL: VHE a spol. s r.o. architektonická kancelář; SATRA spol. s r.o., Sokolská 32, 120 00 Praha 2	STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA	VÝKRES: VIZUALIZACE HMOTOVÉHO MODELU NADHLEDOVÉ ZÁBĚRY OD JIHU	DATUM: 11/2012 MĚŘÍTKO:	Č.PAR.: 14



MOST BARIKÁDNÍKŮ

V HOLEŠOVIČKÁCH

NÁVRŠÍ DLAŽDĚNKY

ŽELEZNIČNÍ MOST

POŘIZOVATEL:
UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1

ZPRACOVATEL:
VHE a spol. s.r.o. architektonická kancelář
S A T R A spol. s r.o.
Sokolská 32, 120 00 Praha 2

STUDIE URBANISTICKÝCH VZTAHŮ AREÁLU UK PELC TYROLKA

VÝKRES:
VIZUALIZACE HMOTOVÉHO MODELU
ZÁBĚRY Z VYBRANÝCH STANOVIŠŤ

DATUM: 11/2012
MĚŘÍTKO: 1:500
Č.PAR.: 15