

Od: Vokounova Katerina - Obec Vestec <katerina.vokounova@vestec.cz>
Odesláno: pondělí 17. dubna 2023 17:29
Komu:
Předmět: Odpověď k žádosti o poskytnutí informace podle zákona 106/1999 Sb.
Přílohy: US 03_2020.pdf

Dobrý den,

k žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou dne 13. 03. 2023 pod č.j. 00759/2023/OU podala
>, týkající se se podání informace viz následující e-mail, obec Vestec sděluje a v příloze e-mailu zasílá k bodu:

- 1) v příloze e-mailu dokumentace zpracovaná společností HW PROJEKT s.r.o. v březnu 2020
- 2) objednatelem studie byla společnost Traxial a.s.
- 3) územní studie US-2 nebyla pořízena
- 4) územní studie US-2 nebyla pořízena
- 5) územní studie US-2 nebyla pořízena
- 6) informace neexistuje
- 7) územní studie US-2 nebyla pořízena

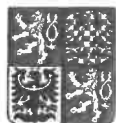
S pozdravem

Ing. Kateřina Vokounová

tajemnice

tel.: 313 035 506

mob.: 724 090 907



Obecní úřad Vestec

Vestecká 3, 252 50 Vestec

tel.: 313 035 501, 313 035 505

e-mail: podatelna@vestec.cz, <http://www.vestec.cz>



Obec Vestec

Vestecká 3, 252 50 Vestec

tel.: 313 035 505, 313 035 503

e-mail: info@vestec.cz, <http://www.vestec.cz>

From: podatelna@vestec.cz
Sent: Sunday, March 12, 2023 5:03 PM
To: podatelna@vestec.cz
Subject: Žádost o poskytnutí informace podle zákona 106/1999 Sb.

Obec Vestec

OÚ Vestec

V souladu se Zákonem 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, dále s odkazem na Výrok Územního plánu Vestec str. 43 a odkazem na Usnesení č. 20/10/12 zastupitelstva obce ze dne 17.6. 2020, dále s odkazem na diskusi na zasedání ZO dne 1.2. 2023 žádám o :

1. Podkladovou dokumentaci pro Územní studii US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C zpracovanou spol. HW Projekt s.r.o v březnu 2020, PDF ev. dle domluvy
2. smlouvu ev. objednávku na zhotovení této dokumentace spol. HW Projekt s.r.o v březnu 2020
3. Územní studii US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C -byla-li na základě bodu 1. a shora uvedeného usnesení ZO zpracována, PDF ev. dle domluvy
4. Byla-li Územní studie US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C dle uvedeného usnesení ZO zpracována - smlouvu ev. objednávku na tyto projekční práce
5. Byla-li Územní studie US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C dle uvedeného usnesení ZO zpracována, informaci, zda byla též vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz. pětiletá lhůta pro vložení dat) ev. schválena ZO
6. Pokud nebyla US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C pořízena ev. schválena ZO - jsou známy překážky, jaké existují důvody nepořízení ev. neschválení ZO
7. Pokud byla US-2 Vestec-jihozápad lokalita Z27C pořízena, ale nebyla do evidence územně plánovací činnosti vložena - jsou známy překážky či jaké existují důvody pro nevložení

Děkuji za vyřízení

S pozdravem

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS2 lokalita Z27C

KOMERČNÍ ZÓNA VESTEC - HODKOVICKÁ

PRŮVODNÍ TEXTOVÁ ZPRÁVA

BŘEZEN 2020



OBSAH:

1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
2	POUŽITÉ PODKLADY	3
3	DŮVODY ZPRACOVÁNÍ STUDIE	3
4	ZADÁNÍ.....	4
5	VYMEZENÍ ÚZEMÍ.....	5
6	VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU	6
7	CÍLE URBANISTICKÉ STUDIE	9
8	NÁVRH URBANISTICKÉ STUDIE	10
9	BILANCE	13
10	VLASTNICKÉ VZTAHY	14
11	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA	16

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název akce: **ÚS2 (Vestec-jihozápad, plochy pro vědu, výzkum a komerční zónu)**
ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z27C - VESTEC
lokalita severně od ulice Hodkovická
ÚZEMNÍ STUDIE

Objednatel: **Traxial a.s.**
Čerčanská 2055/18a
140 00 Praha 4
IČO 24231576, CZ24231576

Zpracovatel: **HW PROJEKT, s.r.o.**
Ing. Martin Horejš
Pod Lázní 1026/2, 140 00 Praha 4
Tel.: 241 400 949
Email: info@hwprojekt.cz

Architektonická část: Ing.arch. David Jansík
Inženýrské sítě: Ing. Jakub Watzek

Datum: **07/2019**



2 POUŽITÉ PODKLADY

- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Katastrální mapy Vestec u Prahy a Hodkovice u Zlatníků
- Územní plán sídelního útvaru Vestec
- Letecký snímek území
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- Průzkumy a rozborů stávajícího stavu

3 DŮVODY ZPRACOVÁNÍ STUDIE

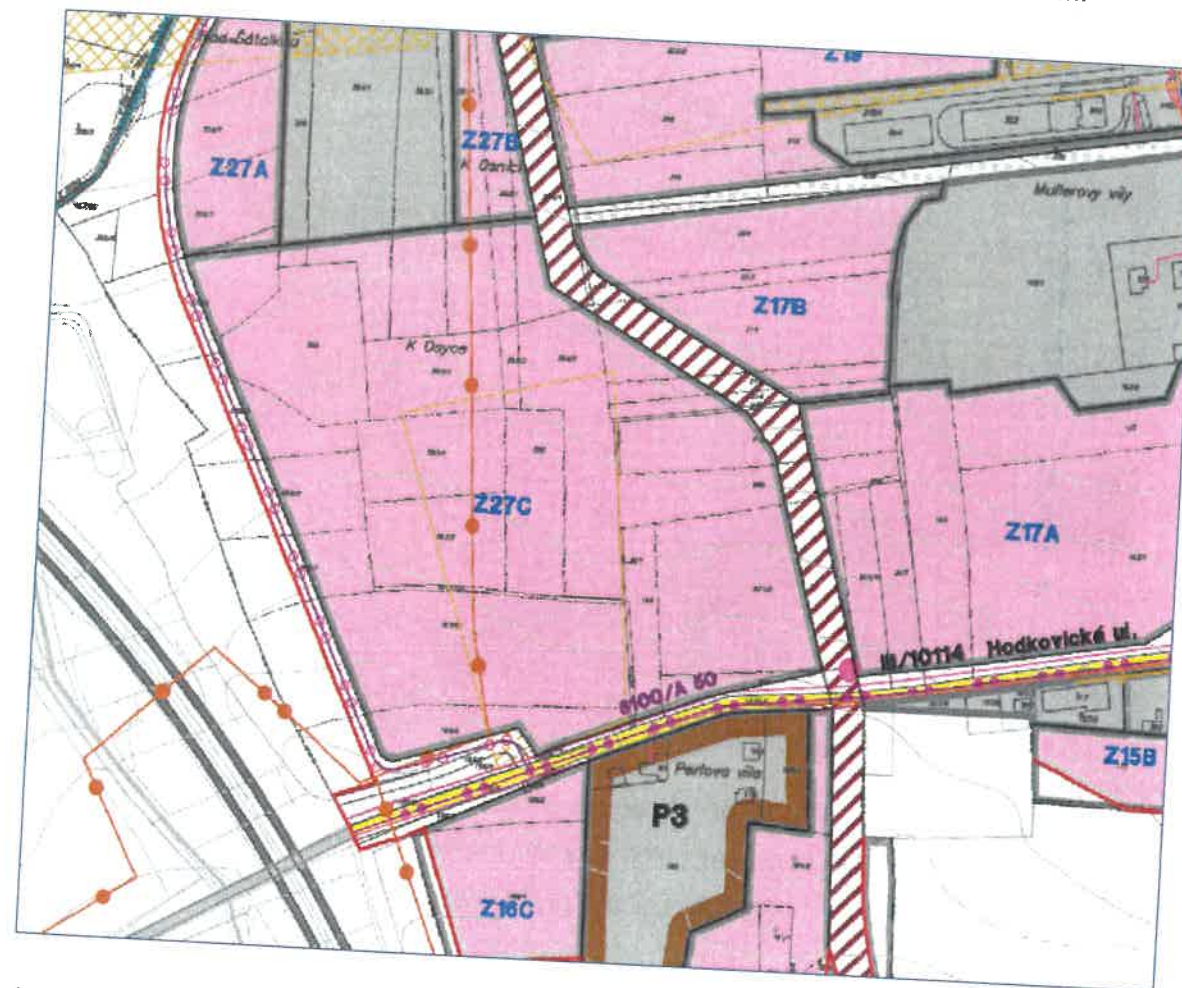
Důvodem pro zpracování územní studie zastavitelné lokality **Z27C**, je podmínka v aktuálním územním plánu Vestce, který podmiňuje rozhodování o uspořádání zástavby této plochy, zpracováním územní studie, která prověří způsob využití lokality a její vzájemné vztahy a vazby na okolí. Dalším důvodem pro zpracování, je záměr jednoho z vlastníků pozemků, realizovat zde univerzální komerční objekt.



HW PROJEKT, s.r.o.
Pod Lázní 1026/2, 140 00 Praha 4
Tel.: 241 400 949
Email: info@hwprojekt.cz

4 ZADÁNÍ

Předmětem zakázky je zpracování územní studie, v části obce Vestec – lokalita Z27C, vymezená platným územním plánem jako zastavitelná, skládající se ze dvou funkčních ploch OK – občanské vybavení komerční zóna a OW – občanské vybavení věda a výzkum. Rozsah lokality je patrný z koordinačního výkresu územního plánu a plochy se nachází severně od ulice Hodkovická těsně před křížením z Pražským okruhem.



Studie musí reflektovat platný Územní plán Vestce a širší urbanistické vazby v lokalitě zejména ve vztahu ke stávajícímu krajinnému rámci. Cílem je definovat novou uliční síť území s ohledem na bezproblémovou dopravní obslužnost nově vzniklých stavebních bloků. Vymezit jednotlivé stavební parcely, určit způsob zástavby a ohraničit veřejný prostor pomocí uliční a stavební čáry.



HW PROJEKT, s.r.o.
Pod Lázní 1026/2, 140 00 Praha 4
Tel.: 241 400 949
Email: info@hwprojekt.cz

V rámci návrhu je potřeba vyřešit i okolní vazby jako je:

- dopravní napojení na komunikaci III/10114
- dopravní propojení s ulicí Průmyslovou u areálu BIOCEV místní komunikací WD2
- respektování budoucího koridoru hromadné dopravy WD18
- propojení na hlavní příměstský bulvár ulici Vídeňskou, místní komunikací WD3 podél interakčního prvku IP34A a IP34B
- respektování limitů technické infrastruktury a ochranných pásem zejména MO ČR

5 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území je z jihu ohraničené ulicí Hodkovická, ze severu tvoří přirozenou hranici areál BIOCEV a navazující zastavitelné plochy s označením Z27A a Z27B.

Východní hranici tvoří plocha budoucího koridoru městské hromadné dopravy a na západě je rozsah studie vymezen dopravní plochou budoucí komunikace, která propojí ulici Průmyslovou a Hodkovickou.

Západně od této komunikace prochází katastrální hranice mezi Vestcem a Hodkovicemi a za ní v katastru Hodkovic vede Pražský okruh.

Hlavní dopravní napojení se předpokládá z ulice Hodkovická při částečném využití stávajícího vjezdu obslužné jednopruhové komunikace vedoucí k Pražskému okruhu. Dále propojení místními komunikacemi s ulicí Průmyslovou a Vídeňskou.

Východní částí lokality prochází koridor kapacitní hromadné dopravy (dříve nazývaný „metrobus“). I nadále je uvažován systém „metrobusu“, popř. tramvaje. Na základě studie k záměru jsou na území Vestce plánovány dvě zastávky – na úrovni centra (při ulici Hodkovické), a v ulici Průmyslové (severní okraj BIOCEVu). Předmětný koridor poskytuje prostor pro vedení cyklostezky i pro pás zeleně.

6 VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU



Dle schváleného územního plánu Vestce z prosince 2017, byla vymezena zastavitelná plocha **Z27C**, jako rozvojová zóna pro kterou je nutno zpracovat územní studii.

Podmínky pro pořízení územní studie US-2 Vestec-jihozápad:

- řešení dopravní obsluhy
- stabilizace okraje koridoru hromadné dopravy
- zapojení liniové zeleně do veřejných prostorů plochy

Z hlediska funkčního využití se jedná o plochy **OK** a **OW** s následujícím možným využitím.

OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZÓNA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)
- pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu omezeném pro celkovými limity plochy
- pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- stavby pro tělovýchovu a sport
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přímé dopravní napojení lokalit Z22A, Z24A a Z25 na komunikaci D0 není možné

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby, provozy a činnosti, které jsou ohrožující pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK

OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemků, svěřených do správy Ministerstva obrany, se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny).



Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.

- koeficient zastavění pozemku: **max. 50%**
- koeficient zeleně: **min. 25%**
- v ploše Z25 ponechat podél katastrální hranice pruh zeleně
- maximální výšková hladina zástavby: max. **3np**, pokud nestanoví regulační plán a požadavky VUSS jinak, výška technologických zařízení bude posuzována individuálně v rámci územního řízení
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

OW PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VĚDA A VÝZKUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení určené zejména pro vědu, výzkum, zkušební poloprovozy a aplikační provozy technologií, související výuka apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dodržovat specifické požadavky VUSS
- stavby pro obchod a služby a výrobní služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro tělovýchovu a sport
- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, pokud nestanoví regulační plán a požadavky VUSS jinak
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 25 %
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky(F.4)

7 CÍLE URBANISTICKÉ STUDIE

Cílem zpracování urbanistické studie je navrhnout způsob zastavění dané lokality, za předpokladu dodržení stanoveného zadání a v souladu s územním plánem a záměrem rozvoje města. Dalším cílem je ověřit míru využití tohoto území z hlediska funkce, kapacity, dopravního napojení a dalších urbanisticko - architektonických hledisek.

8 NÁVRH URBANISTICKÉ STUDIE

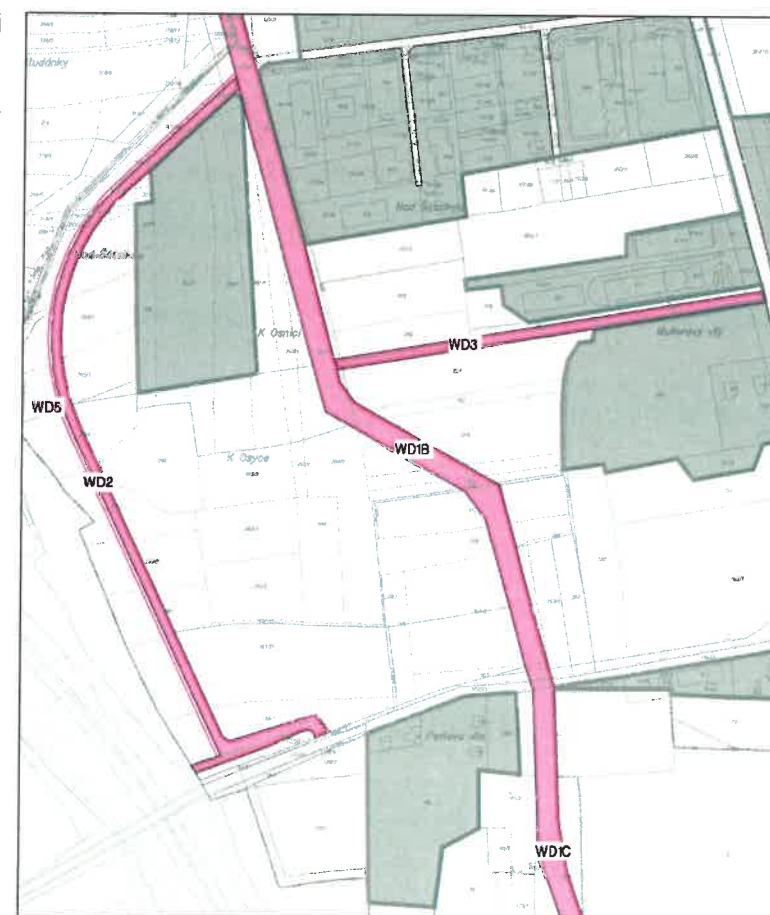
Při návrhu urbanistické struktury lokality, jsme vycházeli ze stávajících limitů území (nadřazená technická infrastruktura, ochranná pásma...aj), z požadavků vyplývajících z územního plánu (veřejně prospěšné stavby, požadovaná propojení ...atd) a v neposlední řadě jsme se snažili zohlednit nám známé připravované záměry vlastníků jednotlivých pozemků.

Hlavní dopravní napojení lokality je z ulice Hodkovická v místě stávající křižovatky s obslužnou komunikací, jejíž dimenze a parametry jsou nedostatečné. Tato hlavní dopravní osa je vedena severním směrem k areálu BIOCEVu a je mírně odkloněna od pravoúhlého směru, záměrně, aby kopírovala stávající trasu VTL plynu, kterou se snažíme vést v zeleném pásu mimo vlastní těleso komunikace. Bezpečnostní ochranné pásmo VTL plynovodu 2x20m, vymezuje prostor bez možnosti zástavby.

Při západním okraji lokality je plánována další podélná osa - místní komunikace WD2, která zajistí propojení na komunikaci Průmyslovou, kolem stávajícího areálu BIOCEV.

V severní části území se předpokládá napojení na nově plánovanou místní komunikaci WD3, která propojí lokalitu dále na hlavní ulici Vídeňskou.

Poslední podélnou osu území tvoří další komunikační napojení z ulice Hodkovická.



ÚP - Výkres veřejně prospěšných staveb

Takto vytvořená podélná struktura veřejných komunikací, je doplněna příčnými spojnicemi od východu na západ, ve formě veřejných ulic, případně vnitro areálových komunikací, které na západě přechází v pěší cesty a cyklostezky, již mimo řešené území územní studie a na východní straně jsou cíleně ukončené, aby nezasahovaly do trasy koridoru plánované hromadné dopravy (metrobus).



Uliční síť tak vymezuje jednotlivé stavební bloky, které jsou pro přehlednost ve studii číslovány, dle funkce OK1 až OK3 (komerční plochy) a OW1 až OW10 (plochy pro vědu a výzkum), přičemž bloky OW8 až OW10 jsou již zcela nebo částečně, mimo hranici řešené územní studie, ale doporučujeme je též k zástavbě, protože je chápeme jako logické pokračování a návaznost takto nově vzniklé sídelní struktury.

Směrem k ulici Hodkovická jsou situovány 3 pozemky (OK1-OK3) určené pro výstavbu komerčních objektů (dle funkčního členění územního plánu), mezi nimiž jsou definovány 18m široká veřejná prostranství místních obslužných komunikací. Počítá se s šířkou komunikace 7m , oboustranné 2,5m široké podélné parkování a oboustranný chodník š.3m. Cílem bylo vytvořit městský prostor podél ulice Hodkovická, definováním jednotné uliční čáry a podpořený nově vzniklým parterem (chodníkem, alejí stromů....).

Pozemek OK 3 je limitovaný stávající obslužnou komunikací a vedením VTL plynu, proto je hranice bloku ustoupená, ale nevylučujeme možnost zástavby v případě odkupu obslužné komunikace a přeložky VTL plynu, až k hranici stavební čáry. Jedná se též pouze o doporučení, neboť se nacházíme mimo řešený prostor územní studie.

Závazně definovaná veřejná prostranství jsou pevně ohraničená tzv. „uliční čarou“ a okótována. Uliční čára je hranice mezi pozemkem a veřejným prostranstvím.

Ostatní komunikační propojení jsou pouze doporučená a lze je měnit podle potřeby jednotlivých stavebních záměrů. Jinými slovy lze např. propojit stavební blok OW5 a OW6 v jeden stavební záměr.

Regulace budoucí zástavby je definována tzv. „nepřekročitelnou stavební čarou“ již není nutné dodržet v celém průběhu, ale nelze ji překročit směrem ven.

Prostorová regulace je platná z územního plánu a platí samostatně pro jednotlivé stavební bloky. Je předepsaná maximální míra zastavěnosti pozemku – 50% a minimální podíl zeleně 25%. Výšková regulace vychází z územního plánu a specifických požadavků MO.

9 BILANCE

VESTEC - ÚZEMNÍ STUDIE	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZELEŇ DLE ÚPD 25%
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	123 855 m ²	61 928 m ²	30 964 m ²

Plocha řešené v rámci územní studie						
OZNAČENÍ BLOKU	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZASTAVĚNO V ÚS	ZELEŇ DLE ÚPD 25%	PLOCHA ZELENĚ V ÚS	
OK1	16 646 m ²	8 323 m ²	6 643 m ²	4 162 m ²	5 241 m ²	
OK2	13 960 m ²	6 980 m ²	6 643 m ²	3 490 m ²	3 580 m ²	
OK3	20 330 m ²	10 165 m ²	9 728 m ²	5 083 m ²	5 320 m ²	
OW1	10 148 m ²	5 074 m ²	3 830 m ²	2 537 m ²	2 684 m ²	
OW2	9 900 m ²	4 950 m ²	4 213 m ²	2 475 m ²	3 207 m ²	
OW4	6 770 m ²	3 385 m ²	2 002 m ²	1 693 m ²	2 751 m ²	
OW5	12 716 m ²	6 358 m ²	5 855 m ²	3 179 m ²	4 184 m ²	
OW6	12 260 m ²	6 130 m ²	6 097 m ²	3 065 m ²	3 623 m ²	
OW7	2 864 m ²	1 432 m ²	2 275 m ²	716 m ²	1 596 m ²	

Plochy řešené mimo územní studii				
OZNAČENÍ BLOKU	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZASTAVĚNO V ÚS	ZELEŇ DLE ÚPD 25%
OW8	4 141 m ²	2 071 m ²	1 387 m ²	1 035 m ²
OW9	3 564 m ²	1 782 m ²	1 387 m ²	891 m ²
OW10	3 559 m ²	1 780 m ²	1 387 m ²	890 m ²



VLASTNICKÉ VZTAHY

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ:

Obec: Vestec
Kat. území: Vestec u Prahy, 781029

KN	LV	výměra	druh	vlastník
195/1	494	9 078	orná půda	POZEMKY VESTEC s.r.o., Opletalova 1535/4, Nové Město, 11000 Praha 1
197/102	280	622	orná půda	Pilz Miroslav Ing., Luční 546, 25250 Vestec
197/51	2342	22 297	orná půda	8/15 Faiereisl Pavel, Na Močidlech 213, 25202 Jíloviště 7/15 Traxial - Fave s.r.o., Újezd 450/40, 11800 Praha
199	2099	3 212	ostatní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
201/3	2099	16 734	ostatní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
203	2099	2 859	ostatní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
209	2099	6 243	ostatní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
211	2099	115	vodní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
212	2099	8 492	ostatní plocha	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
216	2099	13 566	orná půda	1/2 Rees Petra, Vídeňská 137, 25250 Vestec 1/2 Šnajberková Denisa, Kupeckého 762/7, 14900 Praha 4
213	2048	524	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
214	2048	2 134	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
215	2048	3 028	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
284/1	2048	10 574	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec

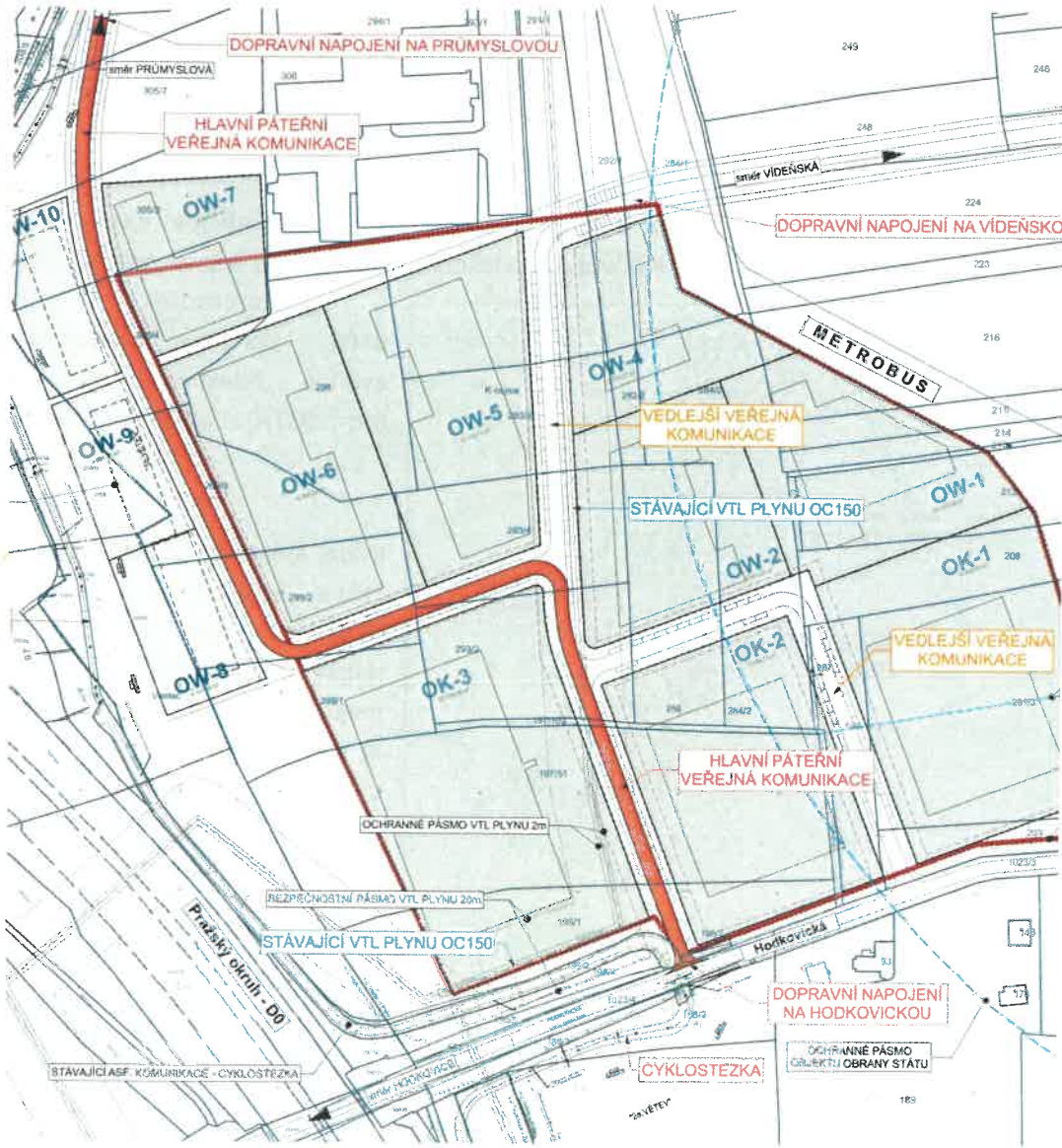


KN	LV	výměra	druh	vlastník
284/2	2048	9 915	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
287	2048	110	ostatní plocha	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
292/1	2048	5 848	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
292/2	2048	800	orná půda	1/2 Habětín Pavel JUDr. Ing., Výhledské náměstí 1016/2, Suchdol, 16500 Praha 6 1/2 Habětínová Marta, Vídeňská 20, 25250 Vestec
288	52	5 981	orná půda	Bendlová Danuše, Masarykovo náměstí 3, 25401 Jílové u Prahy
291/1	1937	13 835	orná půda	Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i., Vídeňská 1083, Krč, 14200 Praha 4
293/2	2121	6 616	orná půda	1/3 Pilz Miroslav Ing., Luční 546, 25250 Vestec 1/3 Srb František Ing., Koštířova 2285/6, 14800 Praha 4 1/3 Švingr Miroslav Ing., Kamelova 3270/2, 10600 Praha 10
293/3	82	5 800	orná půda	Šimůnek Vlastimil, Mečislavova 1355/20, 14000 Praha 4
298	82	9 210	orná půda	Šimůnek Vlastimil, Mečislavova 1355/20, 14000 Praha 4
293/4	84	6 612	orná půda	1/4 Pilz Miroslav Ing., Luční 546, 25250 Vestec 1/4 Srb František Ing., Koštířova 2285/6, 14800 Praha 4 1/4 Švingr Miroslav Ing., Kamelova 3270/2, 10600 Praha 10 1/4 Vacek Pavel Mgr., Jilmová 2683/6, 13000 Praha 3
299/1	285	5 296	orná půda	Roubíčková Irena, Sídl. Štědřík 148, Dolní Jirčany, 25244 Psáry
299/2	2127	6 628	orná půda	1/2 Pilz Miroslav Ing., Luční 546, 25250 Vestec 1/2 Vacek Pavel Mgr., Jilmová 2683/6, 13000 Praha 3
299/3	112	6 165	orná půda	Trmal Josef, Na Osice 10, Hodkovice, 25241 Zlatníky-Hodkovice
305/4	335	7 745	orná půda	AGRO Jesenice u Prahy a.s., Vestecká 2, Hodkovice, 25241 Zlatníky-Hodkovice
1023/2	10001	328	ostatní plocha	Obec Vestec, Vestecká 3, 25242 Vestec

10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA

DOPRAVA

Řešené území je z jihu ohraničené ulicí Hodkovická, ze severu tvoří přirozenou hranici areál BIOCEV s navazující komunikací Průmyslová. Východní hranici tvoří plocha budoucího koridoru městské hromadné dopravy , v blízkosti na západní hranice řešeného území vede Pražský okruh.



Hlavní dopravní napojení lokality je z ulice Hodkovická při částečném využití křižovatky stávajícího vjezdu jednopruhové obslužné komunikace ŘSD.

Hlavní dopravní osa je vedena severním směrem od napojení na ulici Hodkovická, dále směrem k západní hranici lokality, kde je trasována místní komunikace WD2, která propojuje komunikaci Hodkovickou z Průmyslovou, kolem stávajícího areálu BIOCEV.

V řešeném území jsou kromě hlavní páteřní veřejné komunikace definovány ještě dvě vedlejší veřejné ulice, šířkově stejně dimenzované.

První, umožňuje prostupnost území severním směrem a napojení lokality na plánovanou veřejně prospěšnou stavbu komunikace WD3, vedoucí až k uličnímu bulváru Vídeňská. Druhá zajišťuje další napojení území na ulici Hodkovickou ve východní části a následně zokruhování s hlavní páteřní komunikací.

Takto vytvořená struktura veřejných komunikací, může být doplněna ještě podružnými spojnicemi veřejných ulic, případně vnitro areálových komunikací, které zajistí lepší prostupnost řešeného území. Jejich trasování není pevně definováno a záleží na konkrétních řešeních investičních záměrů v jednotlivých zastavitelných blocích.

V západní části území přechází příčné veřejné komunikace v pěší cesty a cyklostezky, již mimo řešené území územní studie. Na východní straně jsou tyto spojnice cíleně ukončené, aby nezasahovaly do trasy koridoru plánované hromadné dopravy („metrobus“).

Veřejné komunikace jsou definovány jako 18m široká veřejná prostranství místních obslužných komunikací. Veřejný uliční prostor komunikací (18m) je v příčném řezu rozdělen na vozovku šířky 7,0m, oboustranný pás pro pěší šířky 3,0m a s oboustranným podélným resp. příčným parkováním š.2,5m.

Komunikace budou odvodněny pomocí příčného a podélného sklonu směrem do vsakovacích/retenčních objektů s napojením do navržené dešťové kanalizace KZ. Vsakovací resp. retenční objekty budou situovány do prostoru parkovacích ploch.

Napojení na veřejnou dopravu - východní částí lokality prochází koridor kapacitní hromadné dopravy (tzv „metrobus“), který je návrhem území respektován. Na základě studie k záměru koridoru jsou na území Vestce plánovány dvě zastávky – na úrovni centra (při ulici Hodkovické), a v ulici Průmyslové (severní okraj BIOCEVu). Předmětný koridor poskytuje prostor pro vedení cyklostezky i pro pás zeleně.

Zabezpečení užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace: Projekt, stavba a stavební úpravy budou provedeny dle Vyhlášky č. 369/1 Sb. a ČSN 73 6110, viz kap. 7.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Návrh předpokládá výstavbu komerčních objektů, jednotlivé stavební bloky dle funkce OK1 až OK3 (komerční plochy) a OW1 až OW10 (plochy pro vědu a výzkum)

Stávající dostupné systémy technické infrastruktury jsou plně funkční a zabezpečují obec Vestec potřebnými kapacitami a energií.

Řešená územní část, bude na tuto strukturu obslužných systémů technické infrastruktury napojena a odběrové požadavky stávajících aktivit jsou plně saturovány.

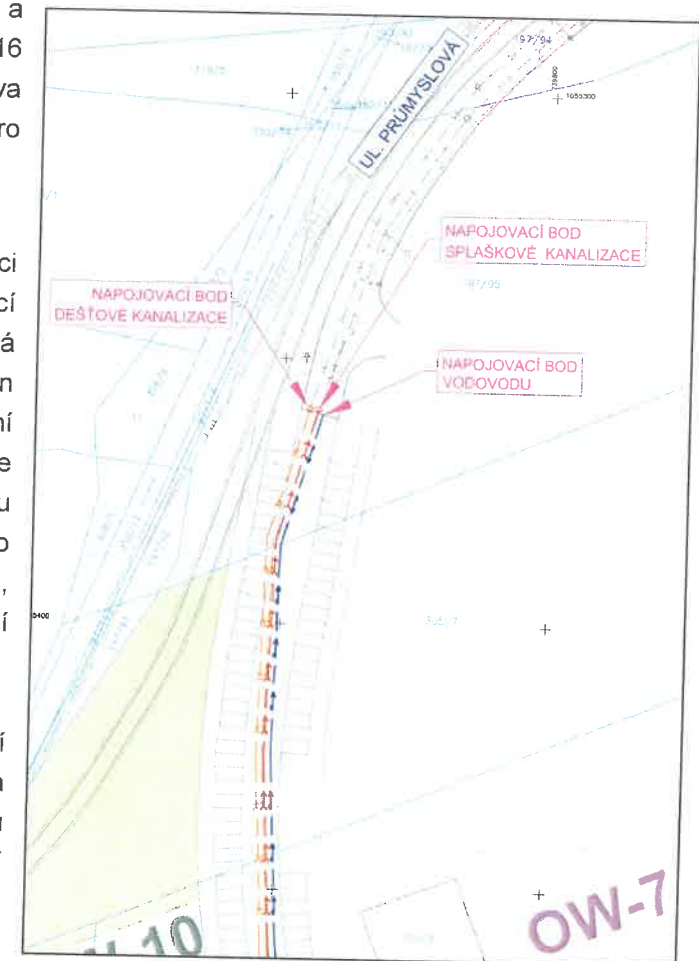
Přesné bilanční hodnoty hmot a energie včetně budoucích požadavků na kapacity zdrojů, které vyplynou z konkrétních požadavků jednotlivých areálů KZ budou vyjádřeny v dalších stupních projektové dokumentace.

VODOVOD

Vodárenská soustava obce Vestec zabezpečuje transport pitné a užitkové vody v dostatečné kvalitě a potřebném množství. Vodovodní síť obce Vestec je průběžně dle potřeby rekonstruována a doplňována, v roce 2016 proběhla kompletní obnova čerpací stanice (ATS) pro lokalitu Vestec.

Předpokládá se napojení v ulici Vídeňská v křižovatce s ulicí Hodkovická, Ulicí Hodkovická bude nový vodovodní řad veden do řešeného území. Napojení území na rozvod pitné vody je dále plánováno na severu lokality jako součást dopravního napojení na ulici Průmyslová, pro možnost zokruhování vodovodu lokality.

Jednotlivá navržená napojení na vodovod budou využita v závislosti na postupu zastavění příslušných částí řešené lokality.

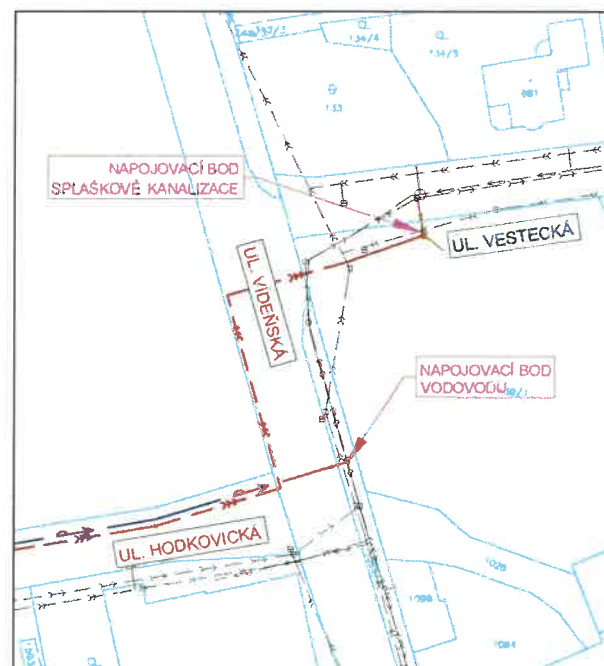


SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Splaškové odpadní vody obce Vestec jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Vestec. Kapacita ČOV Vestec je po intenzifikaci provedené v roce 2016 dostatečná, návrh intenzifikace ČOV počítal i s budoucími lokalitami dle UP obce.

Napojovací body na systém splaškové kanalizace obce jsou navrženy v ulici Vestecká v blízkosti křižovatky s ulicí Vídeňská. Napojení na stávající systém splašková kanalizace je dále plánováno na severu lokality jako součást dopravního napojení na ulici Průmyslová.

Jednotlivá navržená napojení na splaškovou kanalizaci budou využita v závislosti na postupu zastavění příslušných částí řešené lokality.



DEŠŤOVÁ KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové odpadní vody řešeného území budou jednak řešeny v rámci jednotlivých komerčních areálů vsakem případně retencí dešťových vod na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody veřejného prostoru a veřejné komunikace budou likvidovány ve vsakovacích resp. retenčních objektech situovaných do prostoru parkovacích ploch.

Pro možnost napojení vsakovacích resp. retenčních objektů je navržena dešťová kanalizace, která bude z důvodu spádových poměrů řešeného území napojena do stávající stoky dešťové kanalizace v ulici Průmyslová.

PLYN

Připojení na plynovod je možné dle požadavku ze stávajícího VTL plynovodu procházející navrženou páteří komunikací lokality

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Energetické potřeby lokality budou zabezpečeny elektrickou energií, napojení bude zajištěno ze stávající trafostanice v ulici Hodkovická.





HW PROJEKT, s.r.o.
Pod Lázní 1026/2
14000 Praha 4 - Nusle
TEL.: +420 241 400 949, MOB: +420 606 300 441
E-mail: horejs@hwprojekt.cz,
http://www.hwprojekt.cz

KOMERČNÍ ZÓNA VESTEC - HODKOVICKÁ
ÚZEMNÍ STUDIE ÚS2, VESTEC JIHOZÁPAD
lokalita Z27C

OBJEDNATEL:	TRAXIAL a.s., Čerčanská 2055/18a, 140 00 Praha 4 IČO: 24231576, DIČ: CZ24231576		
PROJEKTOVÝ STUPEŇ:	Ú Z E M N Í S T U D I E		
ARCHITEKT:	ING. ARCH. DAVID JANSÍK	DATUM:	03/2020
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. MARTIN HOREJŠ	MĚŘÍTKO:	M - 1:2000
PŘÍLOHA	ČÍSLO PŘÍLOHY		
VLASTNICKÉ VZTAHY			ÚS2.1



VESTEC - ÚZEMNÍ STUDIE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZELENĚ DLE ÚPD 25%
	123 855 m ²	61 928 m ²	30 964 m ²

Plocha řešené v rámci územní studie					
OZNAČENÍ BLOKU	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZASTAVĚNO V ÚS	ZELENĚ DLE ÚPD 25%	PLOCHA ZELENĚ V ÚS
OK1	16 646 m ²	8 323 m ²	6 643 m ²	4 162 m ²	5 241 m ²
OK2	13 960 m ²	6 980 m ²	6 643 m ²	3 490 m ²	3 580 m ²
OK3	20 330 m ²	10 165 m ²	9 728 m ²	5 083 m ²	5 320 m ²
OW1	10 148 m ²	5 074 m ²	3 830 m ²	2 537 m ²	2 684 m ²
OW2	9 900 m ²	4 950 m ²	4 213 m ²	2 475 m ²	3 207 m ²
OW4	6 770 m ²	3 385 m ²	2 002 m ²	1 693 m ²	2 751 m ²
OW5	12 716 m ²	6 358 m ²	5 855 m ²	3 179 m ²	4 184 m ²
OW6	12 260 m ²	6 130 m ²	6 097 m ²	3 065 m ²	3 623 m ²
OW7	2 864 m ²	1 432 m ²	2 275 m ²	716 m ²	1 596 m ²

Plochy řešené mimo územní studii				
OZNAČENÍ BLOKU	VÝMĚRA	LZE ZASTAVĚT 50%	ZASTAVĚNO V ÚS	ZELENĚ DLE ÚPD 25%
OW8	4 141 m ²	2 071 m ²	1 387 m ²	1 035 m ²
OW9	3 564 m ²	1 782 m ²	1 387 m ²	891 m ²
OW10	3 559 m ²	1 780 m ²	1 387 m ²	890 m ²

HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚPD

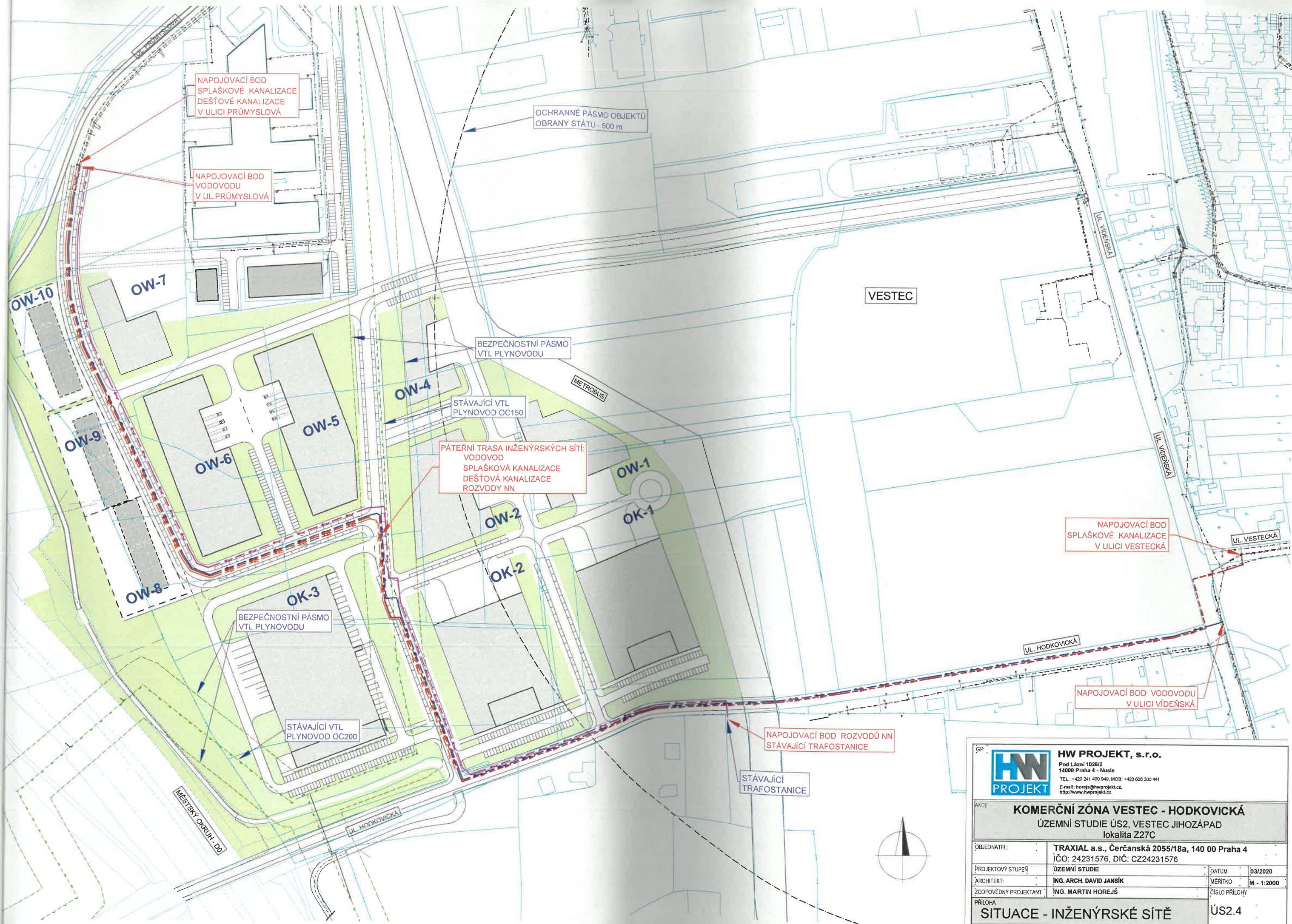
HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE

HW PROJEKT, s.r.o.
Pod Lázní 1825/2
14000 Praha 4 - Nusle
TEL.: +420 241 400 949, MOB.: +420 606 300 441
E-mail: horejs@hwprojekt.cz,
http://www.hwprojekt.cz

KOMERČNÍ ZÓNA VESTEC - HODKOVICKÁ
ÚZEMNÍ STUDIE ÚS2, VESTEC JIHOZÁPAD
lokalita Z27C

OBJEDNATEL:	TRAXIAL a.s., Čerčanská 2055/18a, 140 00 Praha 4 IČO: 24231576, DIČ: CZ24231576	DATUM:	03/2020
PROJEKTOVÝ STUPEŇ:	ÚZEMNÍ STUDIE	MĚŘÍTKO:	M - 1:2000
ARCHITEKT:	ING. ARCH. DAVID JANSÍK	ČÍSLO PŘÍLOHY:	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. MARTIN HOREJŠ		
PŘÍLOHA:			

SITUACE - NÁVRH
ÚS2.2



GP:

HW PROJEKT, s.r.o.

Pod Lázní 1026/2
 14000 Praha 4 - Nusle

TEL.: +420 241 400 949, MOB: +420 606 300 441

E-mail: horejs@hwprojekt.cz,
 http://www.hwprojekt.cz

AKCE

KOMERČNÍ ZÓNA VESTEC - HODKOVICKÁ

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS2, VESTEC JIHOZÁPAD
 lokalita Z27C

OBJEDNATEL:

TRAXIAL a.s., Čerčanská 2055/18a, 140 00 Praha 4
 IČO: 24231576, DIČ: CZ24231576

PROJEKTOVÝ STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

DATUM

03/2020

ARCHITEKT:

ING. ARCH. DAVID JANSÍK

MĚŘÍTKO

M - 1:2000

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. MARTIN HOREJŠ

ČÍSLO PŘÍLOHY

PŘÍLOHA

SITUACE - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

ÚS2.4