

Vokounova Katerina - Obec Vestec

Od: Vokounova Katerina - Obec Vestec <katerina.vokounova@vestec.cz>
Odesláno: středa 24. ledna 2024 9:53
Komu:
Předmět: RE: Žádost o poskytnutí informace podle zákona 106/1999 Sb - odpověď
Přílohy: Územní studie zóny Z8 - Vestec 03_2011.pdf; Územní studie obytné zóny Z8 - Vestec změna č 1_2014.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 11. 01. 2024 pod č.j. 00234/2024/OU, podala
Vokounova Katerina, 252 50 Vestec, týkající se se podání informace viz následující e-mail obec Vestec zasílá v příloze e-mailu kompletní přílohu č.1 a kompletní přílohu č.2 ke smlouvě ev.č. 2015/01/03. (Obec upozorňuje, že základní smlouva a dodatky byly nahrazeny smlouvou ev.č. 2018/11/86).

S pozdravem

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice
tel.: 313 035 506
mob.: 724 090 907



Obecní úřad Vestec
Vestecská 3, 252 50 Vestec
tel.: 313 035 501
e-mail: podatelna@vestec.cz, <http://www.vestec.cz>



Obec Vestec
Vestecská 3, 252 50 Vestec
tel.: 313 035 501
e-mail: podatelna@vestec.cz, <http://www.vestec.cz>

From:
Sent: Thursday, January 11, 2024 6:01 PM
To: podatelna@vestec.cz
Subject: Žádost o poskytnutí informace podle zákona 106/1999 Sb

Dobrý den,

v návaznosti na dodatek č.2 smlouvy o spolupráci obce Vestec a spol. Staving Olomoc

žádám o kompletní přílohu č.1 a kompletní přílohu č.2 k této smlouvě, respektive dodatku smlouvy č.2 s ev.č. 2015/01/03

příloha č. 1 - zastavovací studie schválená zastupitelstvem obce usnesením č. 11/4/3 ze dne 13.4.2011

příloha č. 2 - změna č. 1/2014 územní studie obytné zóny Z8 - Vestec z 30.11.2014 schválená zastupitelstvem obce usnesením č. 14/02/11 ze dne 17.12.2014

Ve Vestci dne 29.1.2015

4.2.2015

obec : Vestec
investor : Stavring Olomouc, s.r.o., Pavlovická 43, 773 00, Olomouc
projektant: Ing. arch. Zdeněk Oufedřílek
autORIZOVANÝ architekt, ČKA 00879
Myslík 22
256 01 Benešov

Obsah

- Průvodní zpráva
- Situace širších vztahů
- Dělení pozemků

OBEC VESTEC
IČO: 00507844
Vestecská 3, Vestec
262 45 Jistěves u Prahy

Informace lze zaslat e-mailem

S pozdravem

Příloha č. 1. k Dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci a úhradě projektového řízení na zpracování
návrhů základní infrastruktury MÚA ze dne 4.9.2012

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jeseň u Prahy

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

TEXTOVÁ ČÁST - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH:

- VÝCHOZÍ PODKLADY
- ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE
- CHARAKTERISTIKA NAVRHŽENÉHO URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ
- CHARAKTERISTIKA NAVRHŽENÉHO ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ
- ZPŮSOB REALIZACE PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY
- PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ POSTUP VÝSTAVBY
- DOSAŽENÉ KAPACITNÍ ÚDAJE
- VLASTNICKÁ MAPA

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

Výchozí podklady

Územní studie byla zhotovena na podkladech již dříve vypracované urbanistické studie, která byla územně odvozena z grafických podkladů územního plánu Obce Vestec, ve kterém je řešená plocha vedena jako zóna Z-8. Dále bylo čerpáno z podkladů od správců existujících inženýrských sítí.

Z hlediska koncepce řešení byla snaha z původní studie zachovat hlavní urbanistické znaky původního řešení, které lze spatřovat v dopravním uspořádání, vymezení pásy parcel určených k zastavění rodinnými domy, dále v začlenění zelených rekreačně relaxačních ploch určených především pro dětské aktivity diferencovaného věku. Dalším prvkem, který je převzat a respektován, je nadstandardně dimenzovaný uliční prostor s doprovodnou linií zeleně.

Účel územní studie

Hlavním cílem této studie bylo vytvořit podklad pro celkové vyhodnocení řešeného území pro developerský způsob postupného zastavení lokality a to z hlediska přijatelnosti navrženého urbanistického a předběžně architektonického řešení v průmětu do ekonomické reálnosti celého projektu a to ve vztahu k současným ekonomickým podmínkám v předmětné části aglomerace.

Studie je v první fázi přípravy projektu podkladem pro jednání investora s vlastníky jednotlivých pozemků a způsobu jejich zapojení do komplexního řešení, které je pro dosažení kýženého výsledku nezbytné. V druhém kroku je podkladem pro projednání záměru se zastupitelstvem Obce Vestec, popřípadě s rozhodujícími dotčenými orgány státní správy v rámci přípravné fáze záměru.

Charakteristika navrženého urbanistického řešení

Jak již bylo zmíněno, navržené řešení vychází z již vypracované a projednané urbanistické studie zóny Z-8. Oproti této studii došlo z titulu majetkové nedosažitelnosti pozemků v západní části lokality ke zkrácení místní komunikace zakončené obrátištěm tak, aby v případě budoucího uvolnění pozemků pro výstavbu bylo možné realizovat cílové dopravní řešení a dostavbu zóny rodinnými domy.

Dále bylo ve východní části lokality dílčím způsobem upraveno polohové trasování komunikací s ohledem na vedení stávajících inženýrských sítí, jejichž poloha nebyla při původním řešení k dispozici. Současně došlo k mírnému posunu komunikačního systému směrem k jihu z důvodu redistribuce plochy parcelních pruhů za účelem sjednocení plošných výměr jednotlivých stavebních pozemků.

Z konkrétního řešení byly také vyloučeny čtyři pozemky při severním okraji zóny, jejichž vlastníci zástavbu na nich řeší v předstihu. Z urbanistického a územně technického hlediska je však nadále držen soulad celkového řešení. Do řešení byly zahrnuty pozemky o jejichž majetkové disponibilitě je v době zpracovávání této studie ještě jednáno.

V zájmu dosažení tržní únosnosti celkových nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu promítnutých do ceny pozemků v místě bylo dále přistoupeno k optimalizaci velikosti jednotlivých stavebních parcel, jejichž velikost byla zvolena tak, aby jejich výměry splnily limity dané regulativy schváleného územního plánu.

Z hlediska výsledné zastavitelné plochy pozemků touto úpravou nedochází k vyšší exploataci území stavbami, neboť je stále respektován požadavek na maximální zastavitelnost plochy parcel v kritériu 20%. Navrženým řešením logicky dochází pouze k drobnějšímu členění hmot objektů rodinných domů, což ve výsledku může mít příznivý efekt ve vnímání průmětu zástavby do veřejného prostoru. Z hlediska počtu obyvatel v lokalitě a s tím spojené dopravní zátěže sice dojde k mírnému navýšení, které ale není výrazného rozsahu a přinese. Kladným důsledkem, byť mírného navýšení počtu obyvatel, bude navýšení daňového přínosu do rozpočtu obce.

Zachovány byly tři územní rezervy - volné pozemky pro vybudování dětských hřišť s výrazným zastoupením zeleně. Tyto plochy by měly sloužit pro krátkodobé volnočasové aktivity nejen obyvatel řešené zóny i obyvatel stávající kontaktní bytové výstavby, kde takovéto plochy absentují. Převzaty jsou i v této chvíli pěší trasy do volné krajiny na jižní straně lokality.

Z předchozí studie je zachován prostorový profil místních obslužných komunikací, který byl objednatelům požadován. Jde o nadstandardní šířku veřejného prostoru, který sestává z jednostranného chodníku na straně četnější zástavby, dále ze dvoupruhové obousměrné vozovky a parkovacího pruhu pro podélná stání včleněného do doprovodné linií zeleně. Celková šířka tohoto uličního prostoru je tak 11 m. Právě tento parametr spolu s enklávami volně přístupných dětských hřišť je dostatečnou zárukou příznivého prostorového vnímání lokality jako celku. Pro eliminaci „nekonečných“ uličních průhledů je nadále dodrženo mírné směrové zakřivení nejdelší nevržené komunikace ve směru východ - západ.

Pro zástavbu byl zvolen převážně tzv. řetězkový způsob zástavby, kdy rodinné domy k sobě přiléhají přízemními garážemi, nikoli hlavní hmotou o dvou nadzemních podlažích. Tento zástavbový koncept je šetrnější k výsledné užitné hodnotě vlastního pozemku, kdy se nevytváří prakticky nevyužitelné pásy při bočních hranicích a odstup hlavních dvoupodlažních hmot je v dostatečných rozestupech.

Výsledný prostorový výraz nepůsobí nahuštěným dojmem. Tento systém je vhodný pouze pro developerský způsob výstavby lokality, kdy je garantována dohoda mezi sousedícími stavebníky a pro umístění v rovině, aby se nevytvářely rušivé kaskády hlavně ve společných vjezdech ke garážím. Terénní konfigurace řešené lokality je pro navrženou zástavbu vhodný.

Navržená šířka jednotlivých parcel však umožňuje zástavbu také řešit izolovanými solitérními rodinnými domy, ovšem při určité ztrátě výše uvedeného kladného efektu.

Stavební čára, respektive odstupy jednotlivých staveb od čáry uliční - frontálního oplocení není v grafické části určena. Předpokládá se minimální odstup 5 m. Jelikož pozemky nejsou ortogonálního půdorysu a objekty budou osazovány rovnoběžně s bočními hranicemi, je zamýšleno, že uvedená distance bude dodržena v nejužším místě.

Na jednotlivých pozemcích se nepředpokládá umístování vedlejších nadzemních staveb. Povolena zastavitelnost je navrženým řešením prakticky vyčerpána, takže umístování takovýchto objektů není možné a vytváření drobných urbanistických struktur se hlavně jeví jako nežádoucí. Z tohoto pohledu se jeví akceptovatelná realizace zahradních jezírek a do terénu zapuštěných bazénů přiměřené velikosti.

Charakteristika navrženého architektonického řešení

V této studii jsou pro průkaz reálnosti návrhu na základě požadavku objednatele řešeny tři základní typy rodinných domů. Tyto typy se liší výměrou užité plochy, zachovávají však výrazovou kompatibilitu. V této fázi však jde pouze o koncept, který bude v případě kladného projednání záměru dále dopracováván o další variace.

Zásadním jednotícím prvkem výrazu rodinných domů je kvadratické hmotové ztvárnění, kdy se počítá s uplatněním plochých, alternativně pultových střech s nízkým spádem. Dále, jak je z návrhu patrné, je dalším společným rysem odlišné pojednání (barevné, materiálové atd.) stavby prvního a druhého nadzemního podlaží za účelem dosažení horizontálního členění hmot a výrazového snížení hladiny zástavby. Uvedené řešení při zapojení stavby do obvodové zeleně parcely a při předpokládané výšce oplocení do 1,6 m nevytváří vysokou kulisu zástavby (ohraničení) a tím stísněnost veřejného prostoru místních komunikací.

Při realizaci rodinných domů se plánuje aplikace jednotných materiálů viditelných částí stavby a jejích prvků, jako jsou fasády, obecně výplně otvorů (okna, dveře, vrata), klempířské výrobky, vnější obklady a další možné doplňky (rolety, markýzy atd.). Jednotně budou řešeny i povrchy zpevněných ploch na vlastních pozemcích.

Barevné řešení všech realizovaných objektů bude řešeno souladně v kontextu celé lokality, aby byl zachován harmonický celkový výraz.

Všechny rodinné domy se předpokládá realizovat minimálně v nízkoenergetickém standardu. Zdrojem tepla budou plynové kotle nebo tepelná čerpadla. Obě uvedené alternativy lze považovat za šetrné vůči životnímu prostředí.

Nedílnou součástí architektonického výrazu je nesporně oplocení navržených parcel zahrnující sdružené rozvaděče, plynoměry, uzávěrací armatury a místa na uložení nádoby na TKO atd. Tyto pohledově exponované vedlejší stavby budou řešeny jednotně jako pohledově difuzní. Pohledovou bariéru bude tvořit pouze obvodová zeleň.

Jednotně bude přistupováno k řešení sadových úprav ve veřejném prostoru i na jednotlivých nově vzniklých zahradách. Preferovány budou místně příslušné rostlinné druhy a typy.

Způsob realizace plánované výstavby

Jak již z povahy akce vyplývá bude se jednat o developerský způsob výstavby, který jako jediný dává záruky za kompatibilitu a harmonický výsledný výraz celé zóny. Tento způsob prakticky eliminuje individuální „tvořivý“ přístup jednotlivce, což lze považovat jako přínosné pro kladené cílové řešení.

Vytváří se reálný předpoklad, že zástavba bude prováděna a dokončována postupně bez nahodilých proluk a dlouhodobě nedokončených partií obytné zóny.

Z hlediska provádění výstavby zaručuje logický postup prací po celou dobu výstavby a maximální možnou eliminaci negativních doprovodných jevů, jako je případné znečišťování navazujících komunikací, prašnost, hlučnost v řešené a kontaktní lokalitě.

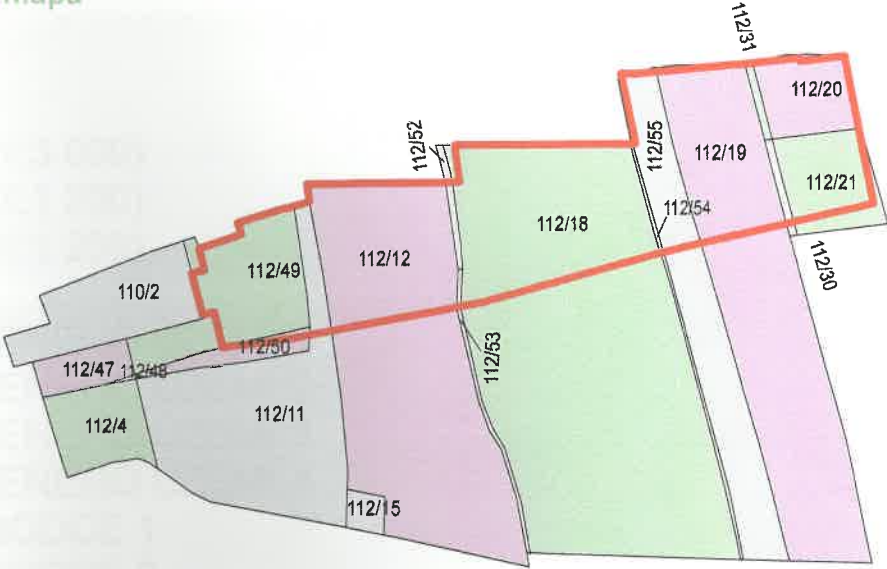
Předpokládaný časový postup výstavby

Investor předpokládá projektovou přípravu záměru včetně projednání a schválení a dále marketingovou činnost provést v horizontu do dvou roků, realizaci plánuje rozložit do dvou až tří let.

Dosažené kapacitní údaje

zastavěnost pozemků	do 20%
počet parcel v původní verzi celkem	36
počet parcel v navrhované verzi	33
počet bytů v RD v navrhované verzi	33
plocha řešených pozemků celkem	42 000 m ²
plocha komunikací celkem	5 500 m ²
počet parkovacích míst na veřejných plochách	28
plocha hřišť celkem	2 500 m ²

Vlastnická mapa



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Pozemek	Majitel
112/49	Jaroslav Skřivan, Vestec 12, Vestec, 252 42
112/50	Danuše Jarešová, Nad Šálkovnou 1532/17, Praha, Braník, 147 00
112/12	Ivan Hájek Nad Nádrží 456/11, Praha, Kolovraty, 103 00 Ing. Ivana Hájková Nad Nádrží 456/11, Praha, Kolovraty, 103 00
112/52	OPEC VESTEC 3, Vestec, 252 42
112/53	Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00
112/18	MVDr. Luděk Preininger Dobré 144, Dobré, 517 93 1/2 Ing. Eva Tmějová Na Lánech 81, Litomyšl, Lány, 570 01
112/120	Ing. Tomáš Herout Jindřichov 125, Lučany nad Nisou, Jindřichov, 466 02 Ivana Heroutová Jindřichov 125, Lučany nad Nisou, Jindřichov, 466 02
112/54	Jaroslav Hrubý Čs. Armády 228, Jílové u Prahy, 254 01
112/55	Jaroslav Hrubý Čs. Armády 228, Jílové u Prahy, 254 01
112/19	Ing. Martin Dvořák Krakovská 1391/5, Praha, Nové Město, 110 00
112/30	HARDEST a.s. Smolenská 261/23, Praha, Vršovice, 101 00
112/31	HARDEST a.s. Smolenská 261/23, Praha, Vršovice, 101 00
112/21	HARDEST a.s. Smolenská 261/23, Praha, Vršovice, 101 00

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



VÝKRESOVÁ ČÁST

OBSAH:

- SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (1:3 000)
- SITUACE NA POZEMKU (1:1 200)
- SITUACE TECHNICKÁ (1:1 200)
- VIZUALIZACE S LEGENDOU
- NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1
- NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 2
- NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 3
- NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4
- ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 1
- ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 2
- ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 3
- VIZUALIZACE DETAILNÍ 1
- VIZUALIZACE DETAILNÍ 2
- ŘEŠENÍ DOMŮ - VARIANTA 1
- ŘEŠENÍ DOMŮ - VARIANTA 2

OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC





S



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M

1 : 3 000

OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



O B E C V E S T E C

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

[Handwritten signature]



S



M 1 : 1 200

OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIER - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLIČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

Vestec 3, Vestec

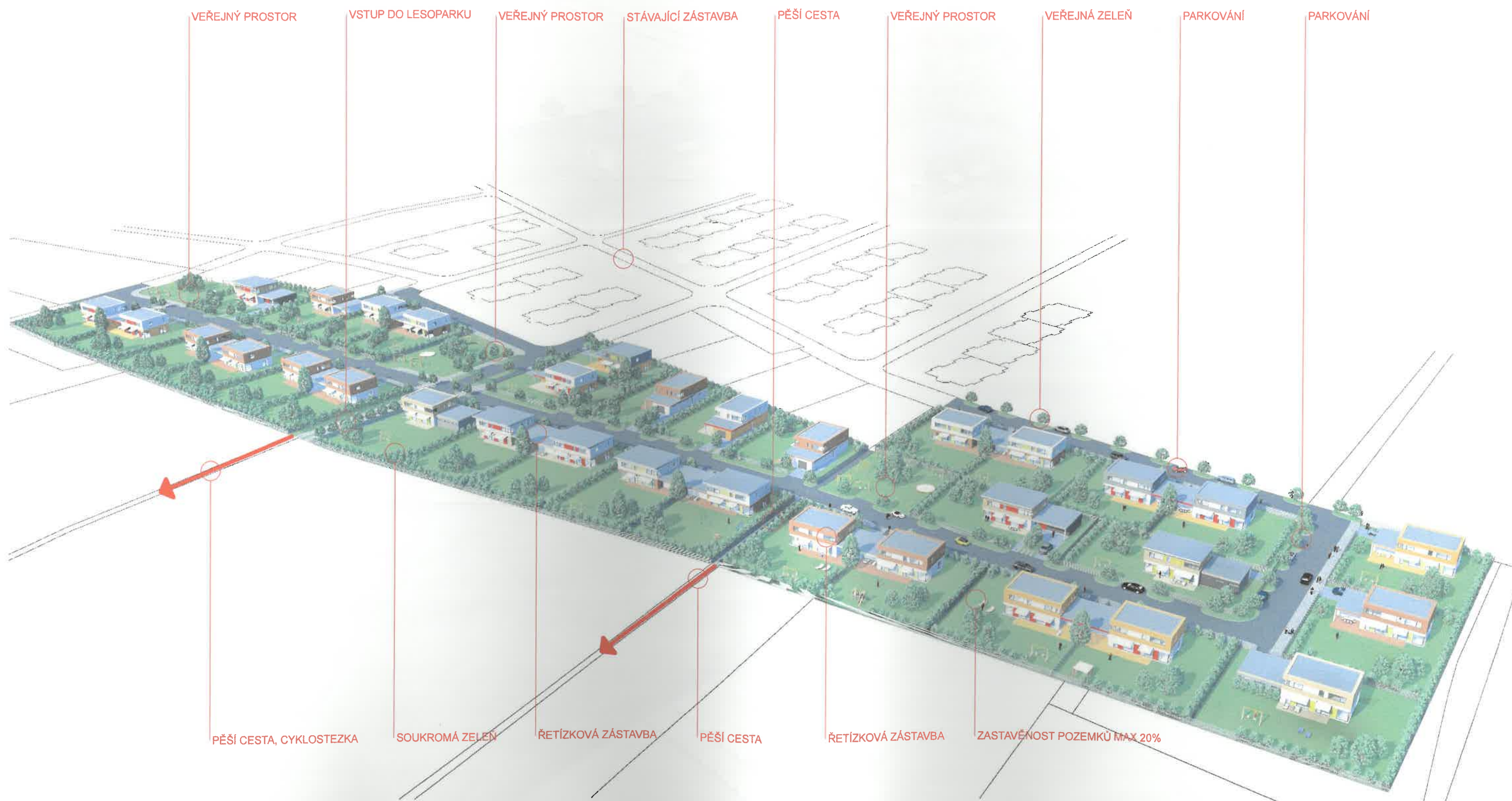
252 42 Jesenice u Prahy



M 1 : 1 200

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIER - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

SITUACE TECHNICKÁ



VEŘEJNÝ PROSTOR

VSTUP DO LESOPARKU

VEŘEJNÝ PROSTOR

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

PĚŠÍ CESTA

VEŘEJNÝ PROSTOR

VEŘEJNÁ ZELEN

PARKOVÁNÍ

PARKOVÁNÍ

PĚŠÍ CESTA, CYKLOSTEZKA

SOUKROMÁ ZELEN

ŘETÍZKOVÁ ZÁSTAVBA

PĚŠÍ CESTA

ŘETÍZKOVÁ ZÁSTAVBA

ZASTAVĚNOST POZEMKŮ MAX 20%

ODEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIER - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1



OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

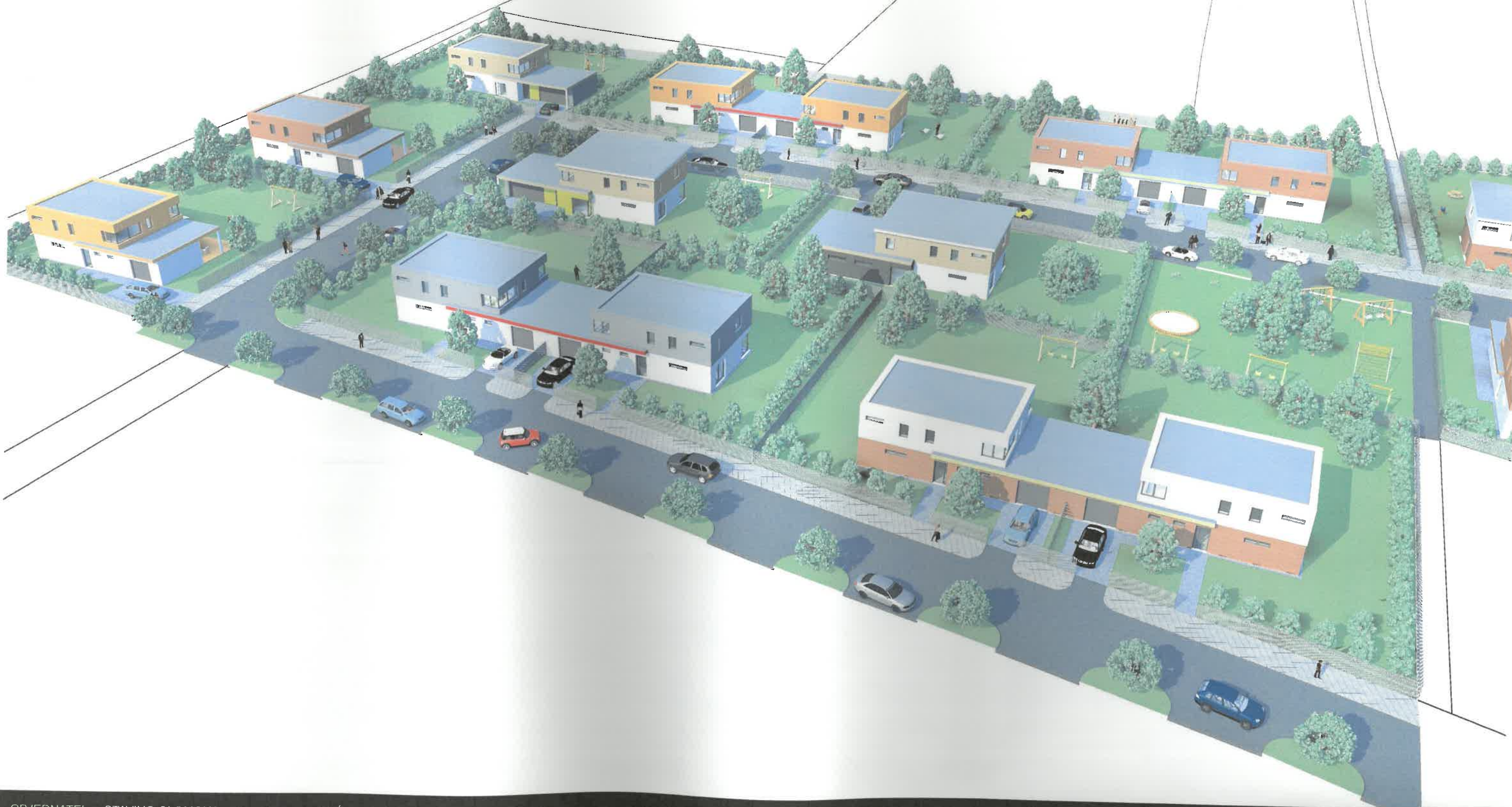
ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLIČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 2

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC
NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4

OBEČ VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 1

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC
ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 2

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC
ULIČNÍ PROSTOR Z POHLEDU CHODCE 3

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecská 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, Bc. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

VIZUALIZACE DETAILNÍ 1

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

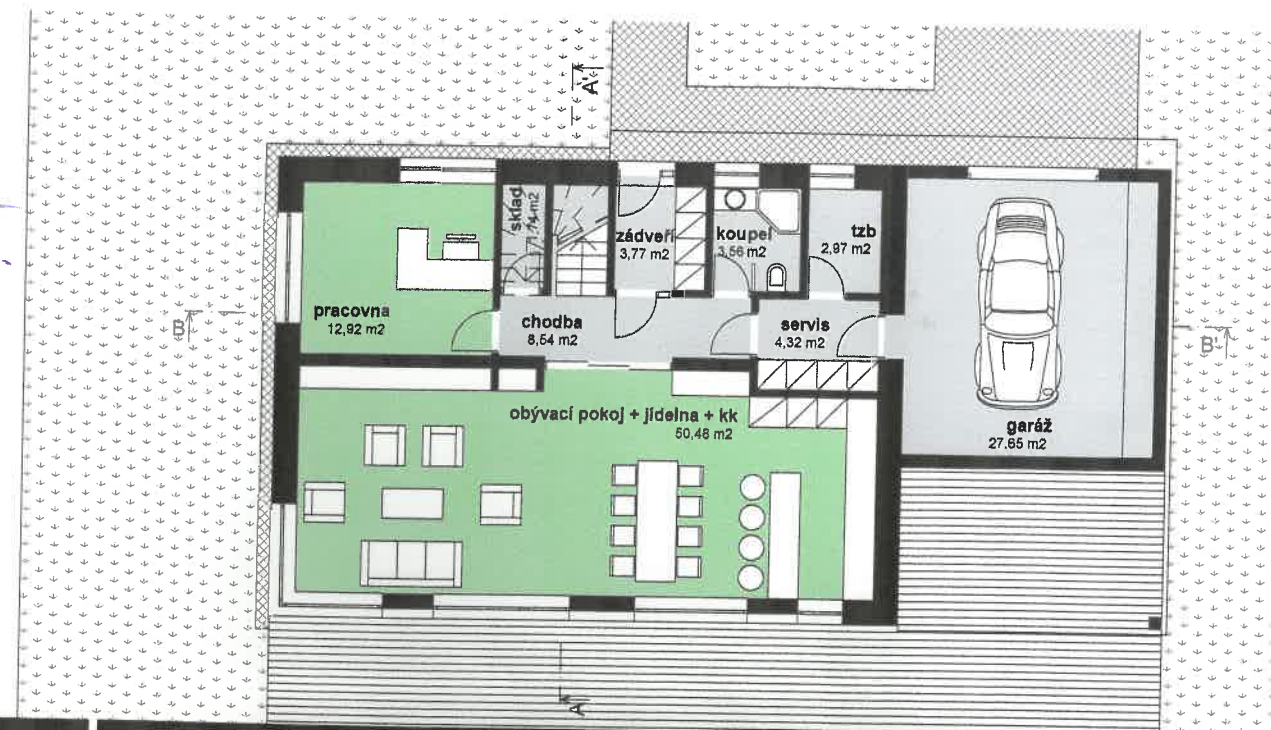
ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

VIZUALIZACE DETAILNÍ 2



OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecská 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



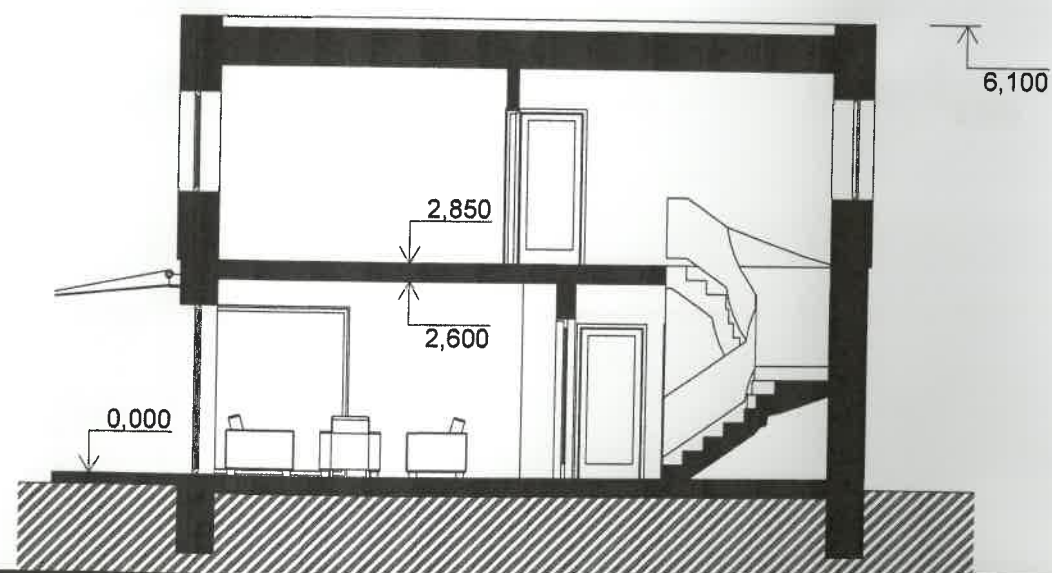
užitná plocha celkem - 198 m²

zastavěná plocha objektem - 145 m²

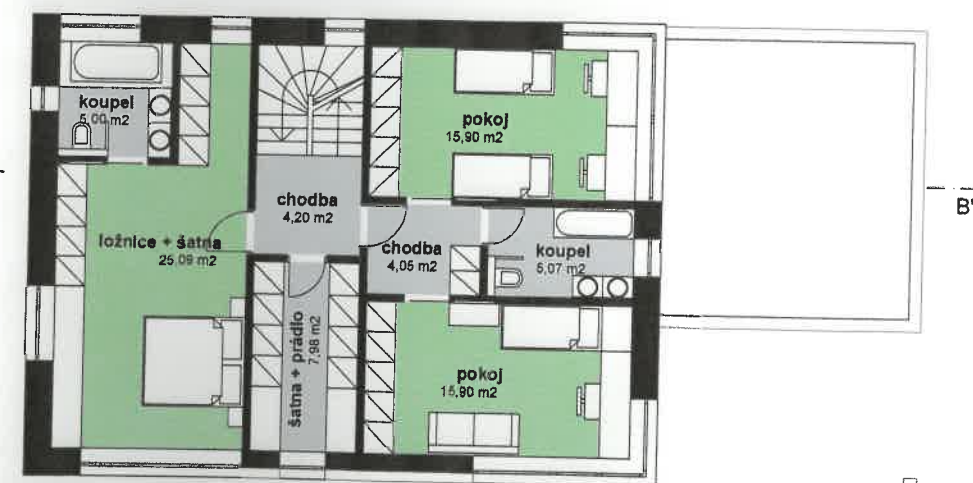
užitná plocha 1.NP - 115 m²

užitná plocha 2.NP - 83 m²

Půdorys 1.NP (M 1:150)



Řez A (M 1:150)



Půdorys 2.NP (M 1:150)



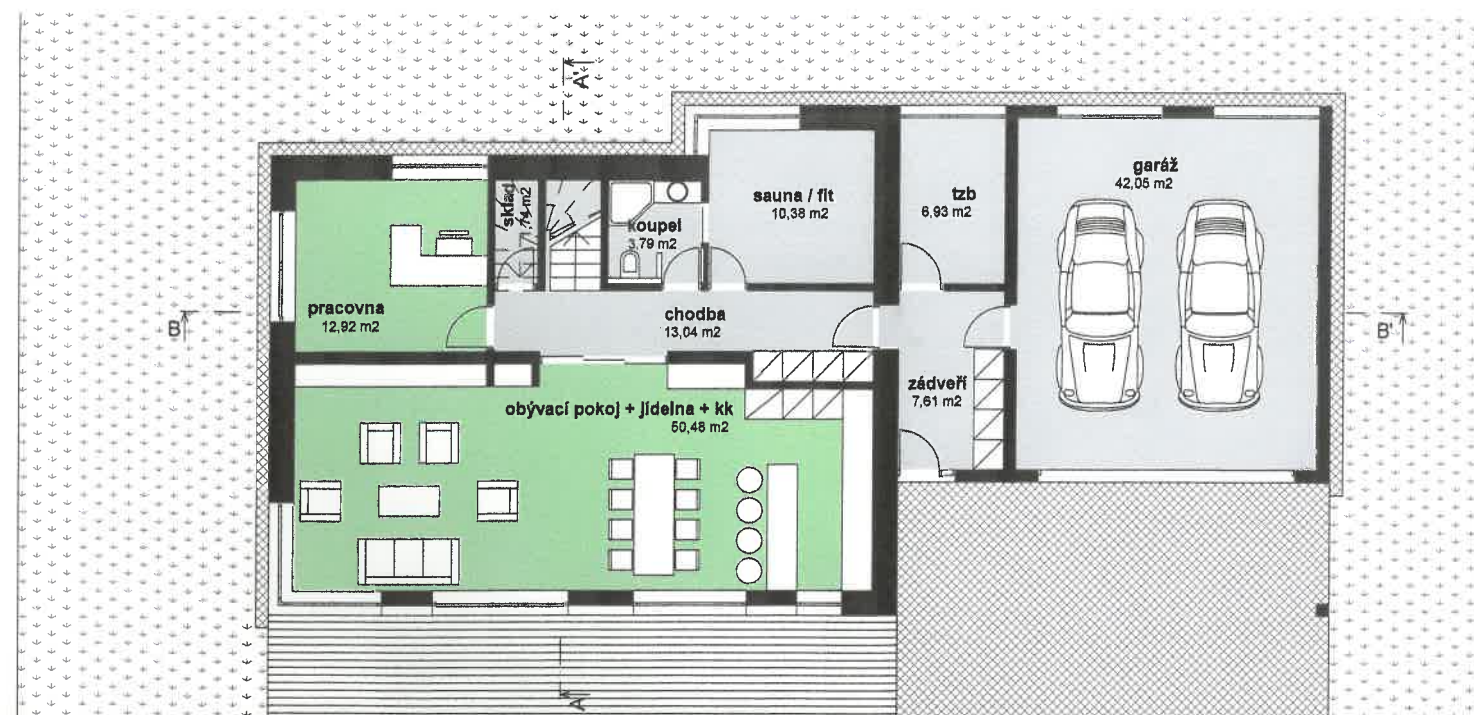
OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIÉR - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLIČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC
ŘEŠENÍ DOMŮ - VARIANTA 1



OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecská 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



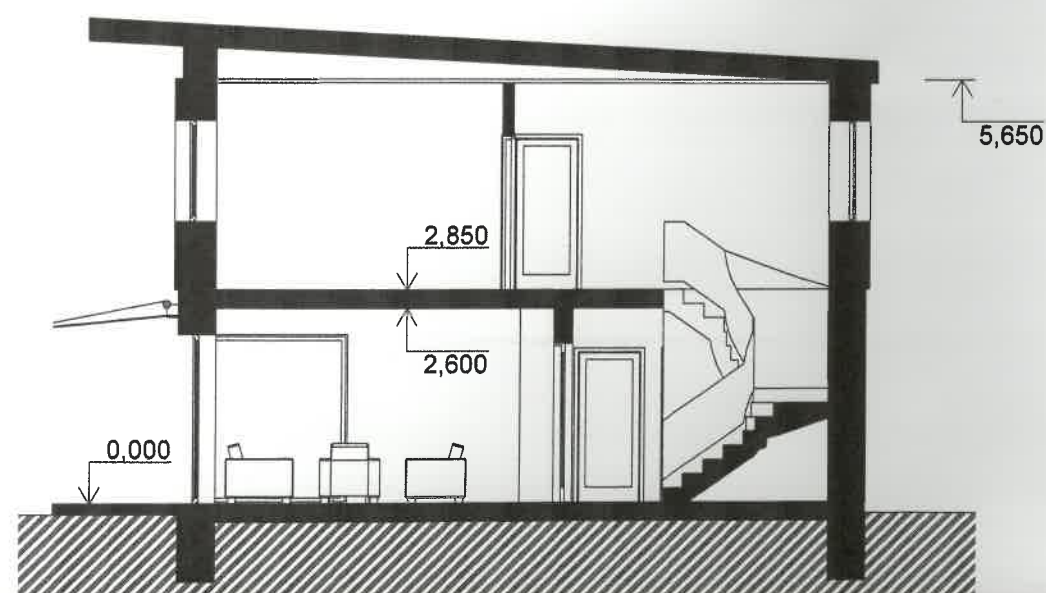
užitná plocha celkem - 232 m²

zastavěná plocha objektem - 181 m²

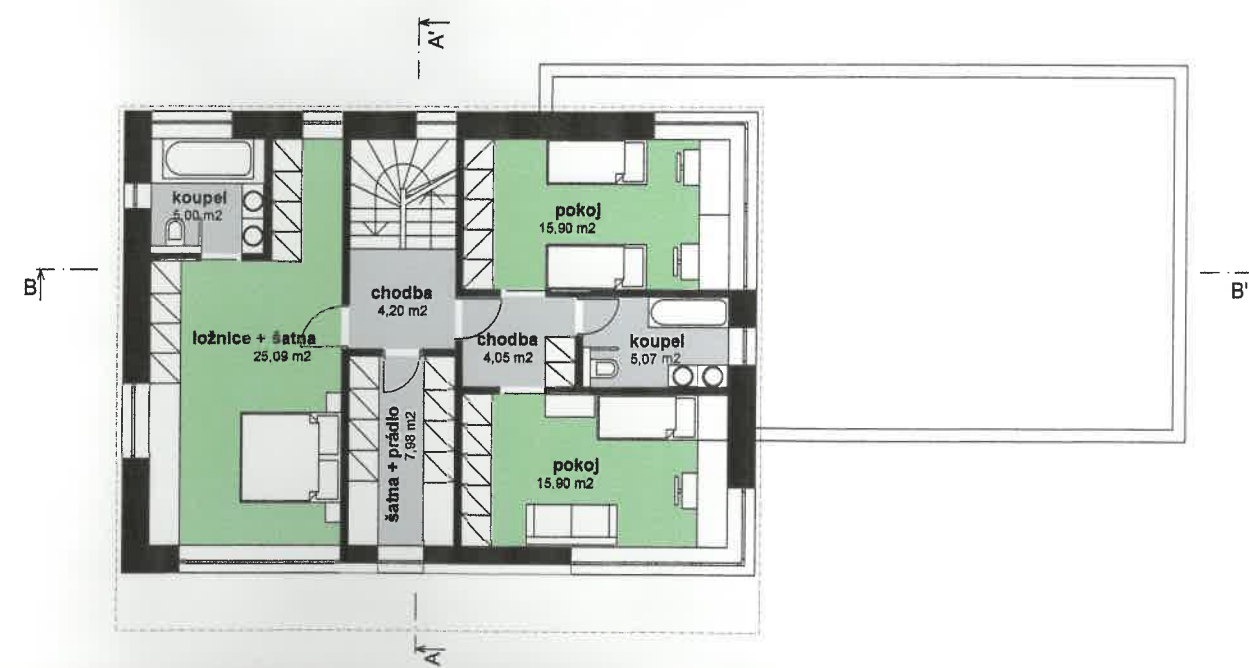
užitná plocha 1.NP - 149 m²

užitná plocha 2.NP - 83 m²

Půdorys 1.NP (M 1:150)



Řez A (M 1:150)



Půdorys 2.NP (M 1:150)



OBJEDNATEL: STAVING OLOMOUC, S.R.O., PAVLOVICKÁ 43, 773 00, OLOMOUC
DATUM: BŘEZEN 2011

ZPRACOVATEL: ARCHITEKTONICKO KONSTRUKČNÍ ATELIER - ING. ARCH. ZDENĚK OUŘEDNÍČEK, BC. LUBOŠ KORBEL
MYSLÍČ 22, 256 01, BENEŠOV

ÚZEMNÍ STUDIE ZÓNY Z8 - VESTEC

ŘEŠENÍ DOMŮ - VARIANTA 2

Průloha č. 2 k Dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na zjednotnění navažující dohládní infrastruktury zrušena dne 4.9.2012

Akce

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY Z8 - VESTEC změna č. 1/2014

obec : Vestec

investor : Staving Olomouc, s.r.o., Pavlovická 43, 773 00, Olomouc

projektant: Ing. arch. Zdeněk Ouředníček
autorizovaný architekt, ČKA 00879
Myslíč 22
256 01 Benešov

OBSAH

- Průvodní zpráva
- Situace širších vztahů
- Dělení pozemků

OBEC VESTEC

IČO: 00507644

Vestecká 3, Vestec

252 42 Jesenice u Prahy

datum : 30.11.2014



Akce : **ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY Z8 - VESTEC**
změna č. 1/2014

obec : Vestec
investor : Staving Olomouc, s.r.o., Pavlovická 43, 773 00, Olomouc

projektant: Ing. arch. Zdeněk Ouředníček
autorizovaný architekt, ČKA 00879
Myslíč 22
256 01 Benešov

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecská 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



vypracoval : Ing. arch. Zdeněk Ouředníček
datum : 30.11.2014



1. Výchozí podklady

Výchozím podkladem pro vypracování změny územní studie byla z logiky věci územní studie z roku 2011, která byla projednána a schválena zastupitelstvem Obce Vestec, dále bylo změnou navázáno na územní rozhodnutí na komunikace, inženýrské sítě na danou lokalitu včetně výsledků projednání záměru v rámci územního řízení.

2. Důvod pořízení změny

V současné době probíhá proces tvorby a projednávání procesních fází nového územního plánu Obce Vestec. Při této příležitosti vyplynul požadavek na aktualizaci původní územní studie jako podkladu pro zapracování do této novely.

Územní studie reaguje na aktuální požadavek obce na úpravu trasování cyklostezky procházející lokalitou. Změna trasy je dána především současnou majetkovou disponibilitou pozemků, které byly trasou dotčeny a návazností na okolí mimo zastavěné území.

3. Rozsah navrhovaných změn

Územní rozsah změny vyplývá z grafické části a jsou jí dotčeny tyto pozemky parc.č.: 80/6, 112/10, 112/12, 112/18, 112/19, 112/20, 112/21, 112/30, 112/31, 112/52, 112/54, 112/55, 112/143, 112/150, 1032/2, vše v k.ú. Vestec u Prahy. Změna se týká jen části původně řešeného území tak, aby byla zachována plná funkčnost nyní upravované části i části, která zůstává dle původního návrhu.

Nejpodstatnější změnou v řešené změně č.1 Územní studie Obytné zóny Z8 – Vestec je vyčlenění územní rezervy pro trasování cyklostezky podél celé severovýchodní hranice předmětného území, v sousedství hal Agra Jesenice, se sjezdem z pozemku parc.č. 1032/2 v k.ú. Vestec u Prahy. Tato územní rezerva bude vyčleněna v šíři 2,5m.

V navrhované změně je dále provedena drobná úprava tak, aby záměrem nebylo nadále zasahováno do pozemku parc.č. 68/1 (k.ú. Vestec u Prahy). Další nepodstatná úprava spočívá v trasování plánované cyklostezky a jejího vyústění napojením na pozemek parc.č. 112/53 v k.ú. Vestec u Prahy, který je vlastnictvím Pozemkového fondu ČR. Tato změna nemá žádný vliv na původní ani aktuální řešení.

Zachována je trasa původně navržené komunikace včetně inženýrských sítí, které jsou do tělesa této komunikace umístěny.

Navrženou změnou, krom výše popsaného, dochází pouze k úpravě dělení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů. Tato úprava směřuje k dodržení původního záměru realizovat v této zóně tzv. řetízkovou strukturu zástavby, formou staveb rodinných domů o dvou bytových jednotkách a to z důvodu zjednodušení a zkompaktnění hmotového výrazu nové zástavby. Pro tuto formu zástavby se nově navrhuje pozemky o celkové výměře nad 1200m² tak, aby ke každé bytové jednotce přináležely pozemky o minimální výměře 600 m². Vyděleny jsou i parcely pro izolované rodinné domy. Tyto parcely mají výměru min. 800 m².

Tato nově navrhovaná pozemková skladba nebude znamenat žádnou zásadní změnu v architektonickém pojetí lokality. Bude dosaženo pouze drobnější hmotové struktury nové zástavby, což ve výsledku bude urbanisticky vhodnější. Uvedenými změnami nedochází k zásahu do původního řešení dopravy ani inženýrských sítí.

Navrhovanou změnou je do řešeného území umístěno 32 bytových jednotek. Současně lze pro úplnost uvést, že rodinné domy o dvou bytových jednotkách budou tímto určením jednoznačně vymezeny, na rozdíl od rodinných domů bez bližší specifikace, které v souladu se stavebním zákonem mohou disponovat až třemi bytovými jednotkami.

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestec 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



SMĚR PRAHA



SMĚR JESENICE

DOTČENÉ ZMĚNOU Č.1 2014

PŮVODNÍ ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



OBEC VESTEC
 IČO: 00507644
 Vestecká 3, Vestec
 252 42 Jesenice u Prahy