Vinoř a nová (nejen) bytová výstavba – I/II

2. 3. 2022

MČ Praha – Vinoř

VINCENT

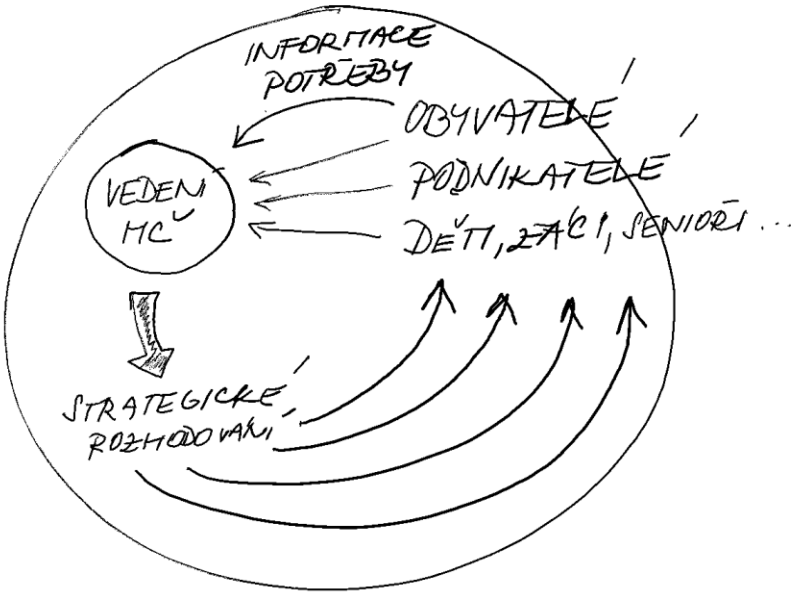
Cyklus projednání

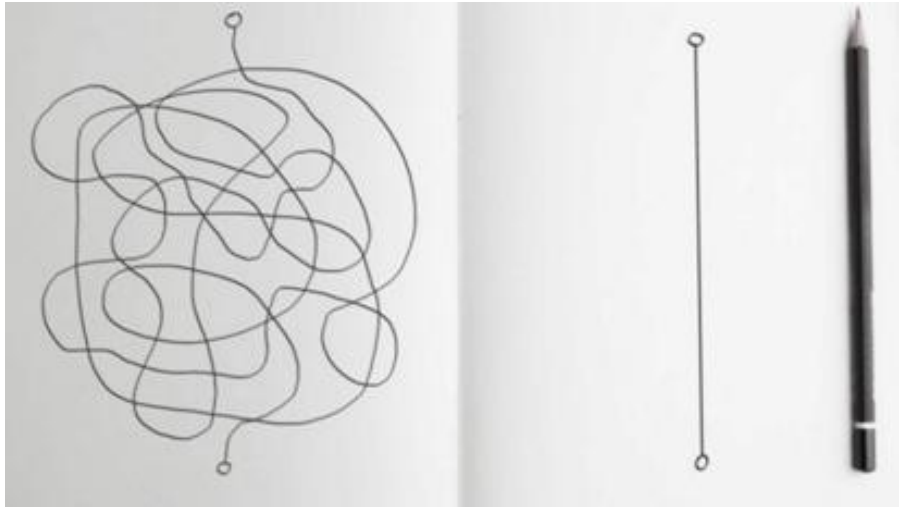
- 2. 3. 2022: Vinoř a nová (nejen) bytová výstavba – I./II
- 23. 3. 2022: Doprava
- 4/2022: Sportovní a volnočasové plochy
- 5/2022: Zeleň a příroda ve městě
- 6/2022: Voda ve městě
- 7/2022: Obchody a služby

+ ankety (pěší doprava, sport, volný čas do 13. 3. 2022: https://vinor-a-komunita.vyplnto.cz/)

Proč projednání, ankety ad.?

- Strategický plán rozvoje MČ Praha-Vinoř
  - Názory, postoje a potřeby obyvatel = uživatelů veřejného prostoru v důležitých aspektech (které může MČ ovlivnit)
  - Prioritizace (k řešení je toho mnoho, co dřív?), efektivní koncentrace





Zroj: Growjob.cz

2. 3. 2022: Vinoř a nová (nejen) bytová výstavba

- Nová výstavba ve Vinoři
  - Rekapitulace klíčových developerských projektů i projektů MČ
  - Nové výstavbě a rozvoji nezabráníme – kontext, dopady, připravenost MČ
  - Nerealizované stavební záměry, příčiny, volné pozemky MČ → přesunuto na 6. 4. 2022
  - Černé stavby – praxe a nástroje MČ → přesunuto na 6. 4. 2022
- Územní/Metropolitní plán
  - Co je územní/Metropolitní plán a jak nás „limituje“/chrání před neřízeným rozvojem, význam ÚP pro rozvoj Vinoře
- Diskuse

Zástupci MČ Praha-Vinoř

- Ing. Michal Biskup, starosta MČ
- Ing. Arch. Jana Zacharová, zastupitelka MČ
- Ing. Ivan Marek, hlavní projektant Revitalizace prostoru předzámčí zámku Vinoř
- Patrik Brožíček, zástupce investora projektu Zámecký dvůr

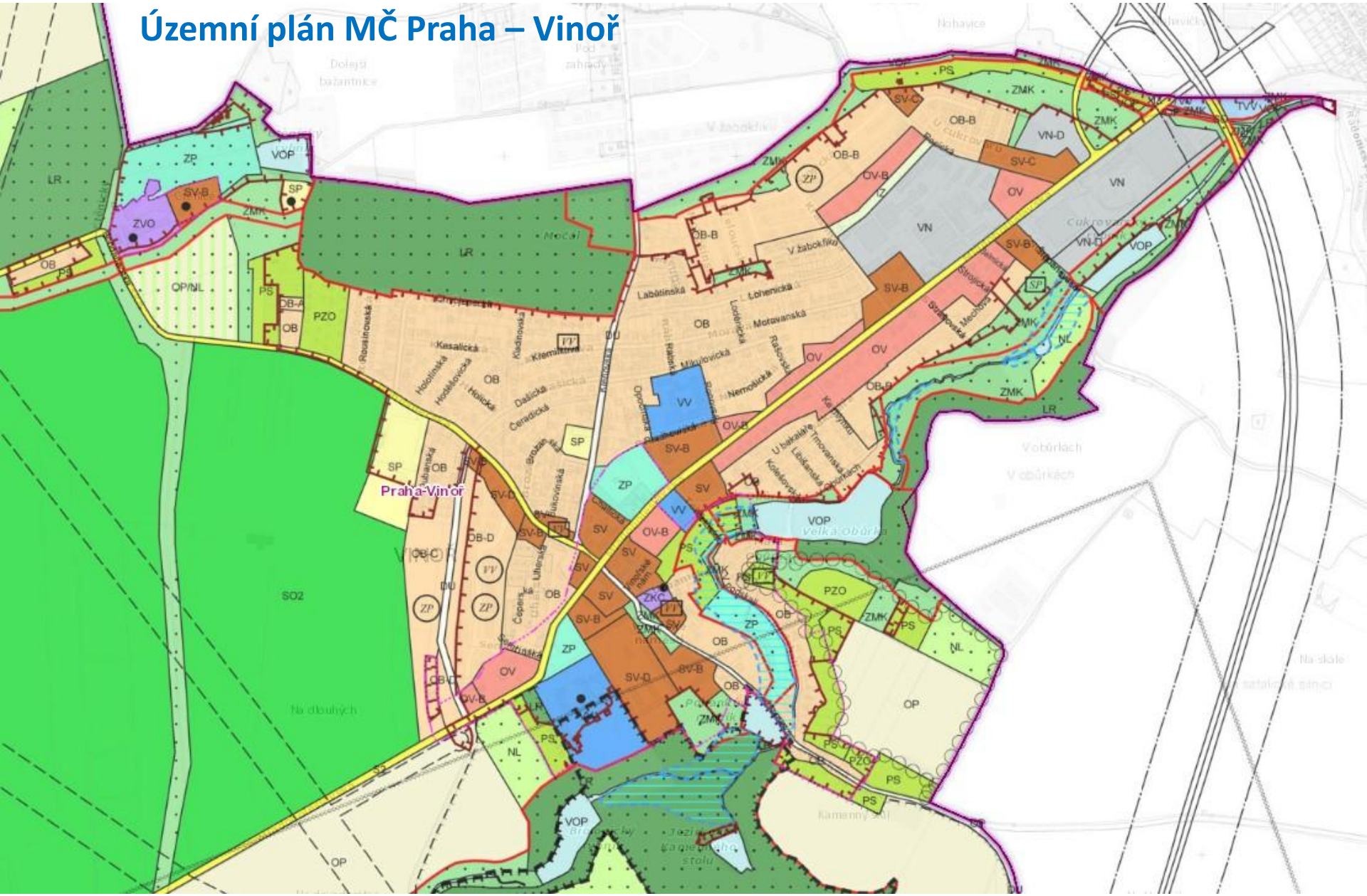
Otázky pro veřejnost

1. Co je podle Vás na Vinoři **nejhezčí**? Proč se Vám zde **dobře** žije?
2. Jaký je aktuální největší **problém** Vinoře? Co by mělo vedení MČ neodkladně řešit a jak?
3. Máte nějaké **obavy** z nové výstavby ve Vinoři? Obáváte se, že se Vás nárůst počtu obyvatel nějak dotkne? Co se může ve Vašem okolí **změnit**?
4. Jaká by podle Vás naopak mohla být **pozitiva** nové výstavby ve Vinoři?
5. Vzpomeňte, jaké to bylo pro Vás, když jste se přistěhoval/a do Vinoře? Případně, jak jste Vy (jako "původní obyvatel" Vinoře) vnímal/a novou výstavbu?
6. Jaké využití objektu **Kovárny** při Zámeckém dvoře byste uvítali?: slido.com #962916
7. Jaké vybavení (mobiliář) byste rádi využívali v prostoru v **předzámčí** Vinořského zámku? slido.com #423885

Na Vaše odpovědi se těšíme na

- www.slido.com
- #805700
- https://app.sli.do/event/vbAmyMwYWzxQHkvYqciXdE
- Do 31. 3. 2022

Územní plán MČ Praha – Vinoř



Územní plán

- Předchozí obrázek prezentuje aktuálně platný ÚP MČ Praha-Vinoř.
- Jednotlivé barvy přehledně prezentují MOŽNÉ VYUŽITÍ DANÉHO ÚZEMÍ.
- Zeleně označená území nelze zastavět.
- Tzv. koeficienty A – D (viz následující tabulka, sloupec Kód míry využití území) stanoví maximální podlahovou plochu na daném stavebním pozemku.
- Tzv. Metropolitní plán, který nahradí stávající Územní plán, pořizuje Magistrát Hlavního města Prahy. Zpracování trvá již roky, v platnost snad vejde cca do roka, viz https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/

SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	POZNÁMKA
A	0,2	0,65	1	0,2	rodinné domy
		0,80	2+	0,1	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	0,50	1	0,3	přízemní stavby pro bydlení a podnikání
		0,65	2	0,15	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,75	3+	0,10	rodinné domy a obytné domy
C	0,5	0,30	1	0,5	stavby pro podnikání
		0,45	2	0,25	skupinové rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,55	3+	0,17	skupinové rodinné domy, činžovní vily[1] (viladomy), stavby pro podnikání
D	0,8	0,35	≤2	0,4	kobercové RD, stavby pro podnikání
		0,5	3	0,27	viladomy, stavby pro podnikání
		0,55	4	0,2	činžovní vily[1], rozvolněná zástavba městského typu[2]
		0,55	5+	0,16	činžovní vily[1], rozvolněná zástavba městského typu[2]

ZMĚNA PLÁNU

P1/2016 UPPLA Ochrana historického jádra

Předmět
Ochrana historického jádra

Městská část
MČ Praha-Vinoř

Katastr: parcela
Vinoř: 223, 225, 222, 236, 224, 221/6, 221/4, 221/5, 226

Rozloha [m^2]
26 425

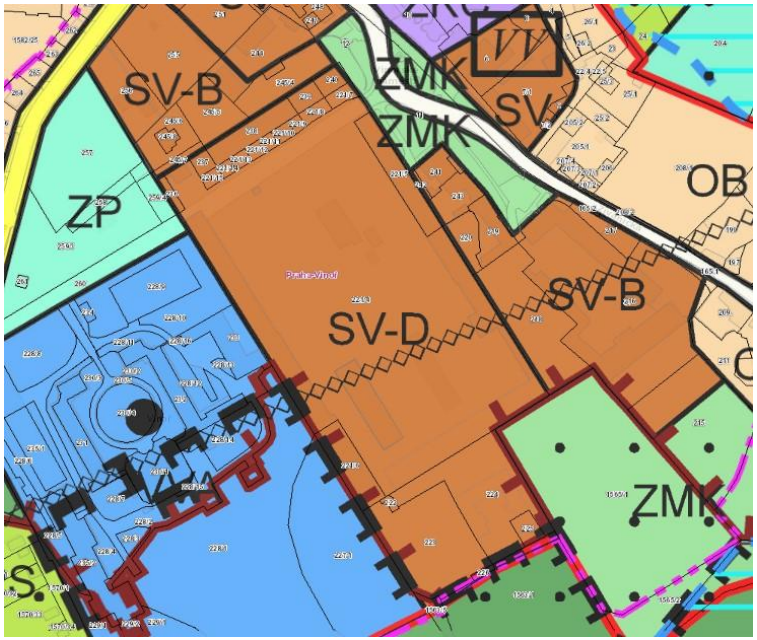
Původní stav ÚP
kód D v ploše SV

Upravený stav ÚP
kód B v ploše SV
Informace o regulativech využití území

Stav změny

Pokračuje změnou
U1307

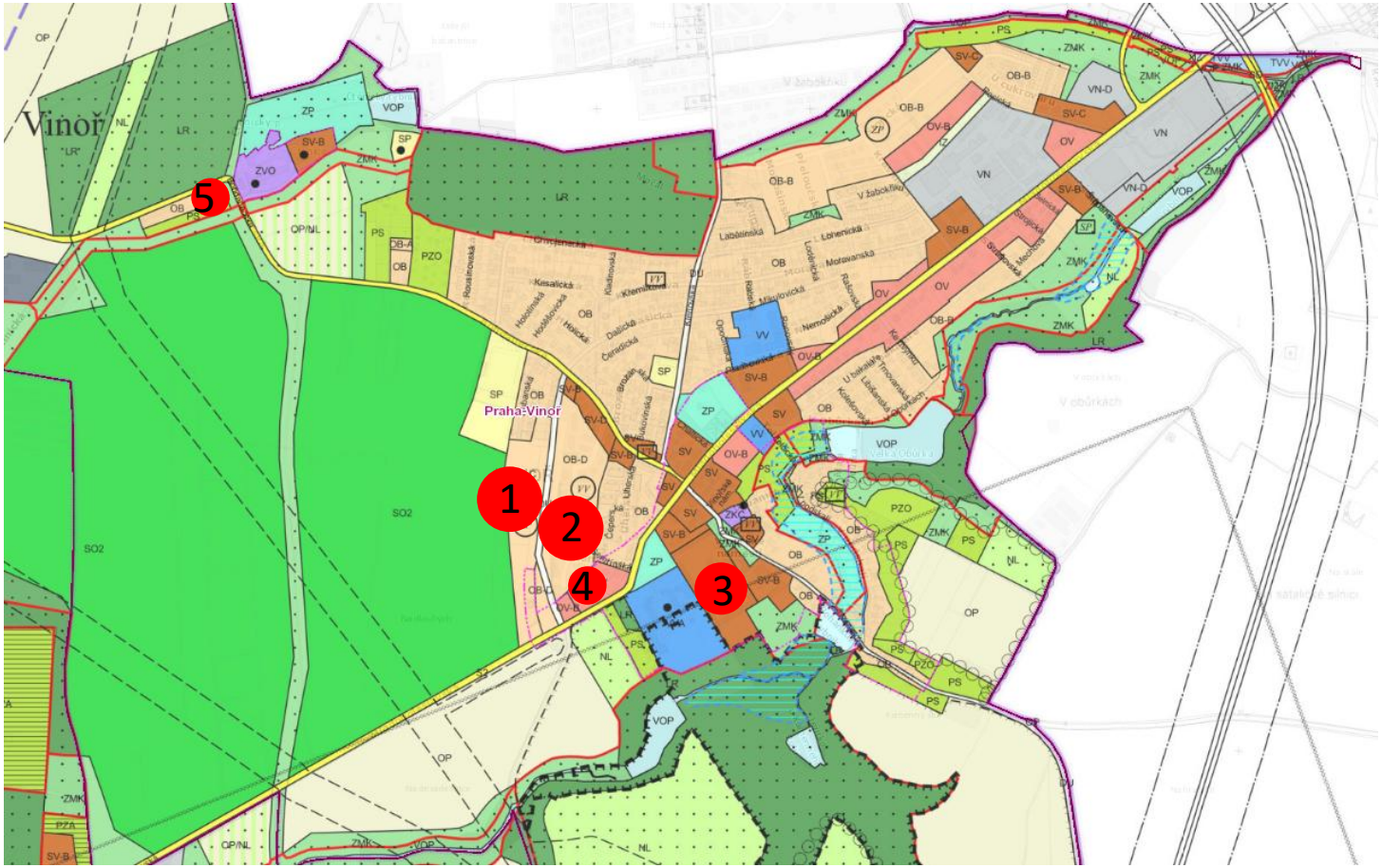
Historie podnětu
9.1.2017 doporučuje (rozhodnutí KUP)
27.2.2017 doporučuje (rozhodnutí VURM)
22.5.2018 RHMP souhlasí (usnesení 1143)
14.6.2018 ZHMP schvaluje zkráceně (usnesení 38/89)



Územní plán

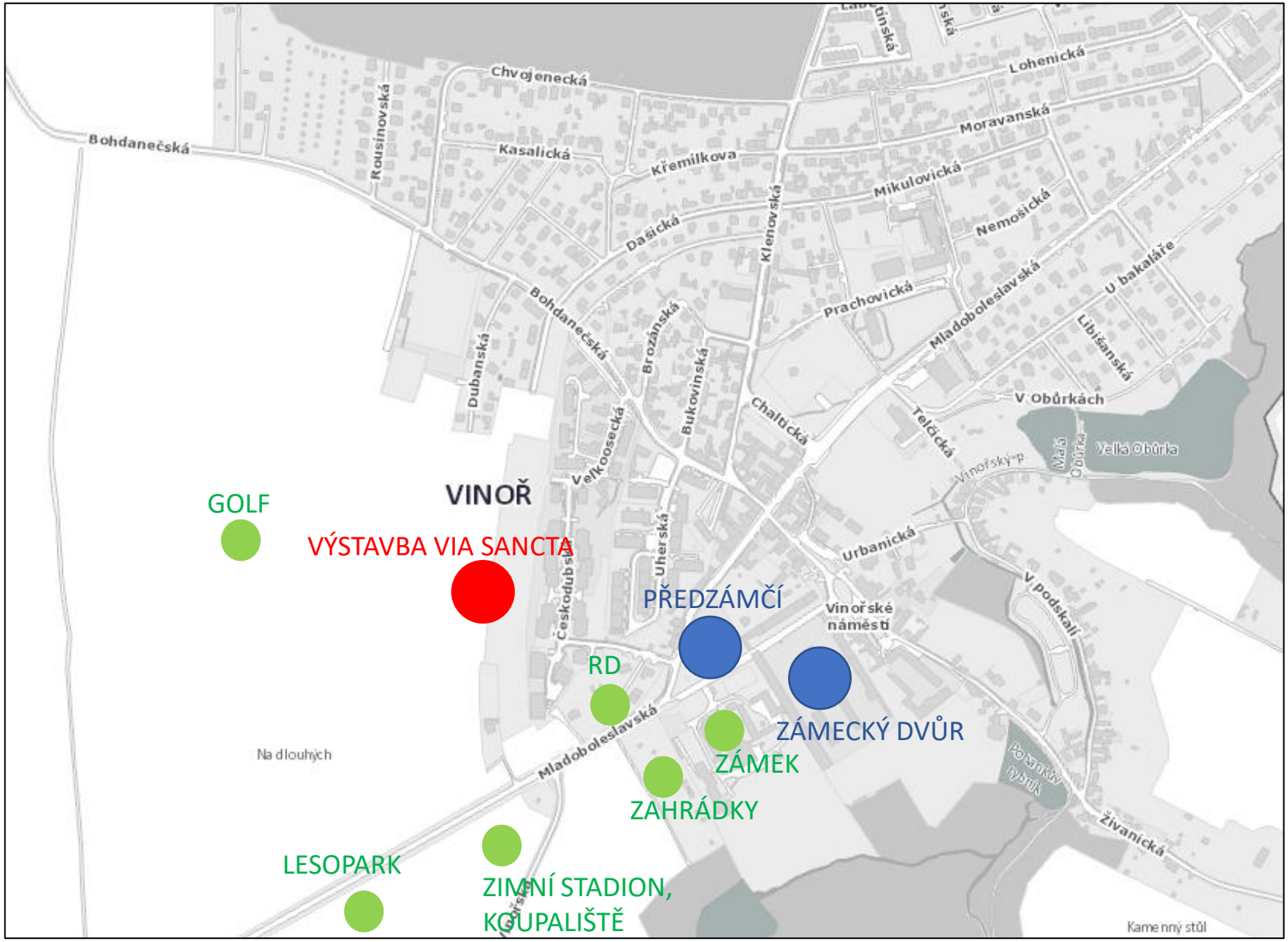
- Kódů míry využití území (viz předchozí tabulku) je více, ve Vinoři je aktuálně nejvyšší kód D.
- Často docházelo k požadavkům na změnu koeficientu tak, aby mohli investoři území zastavit co nejvíce. MČ vždy tyto změny v ÚP odmítala.
- Čím vyšší míra využití území → tím vyšší cena pozemku (jednoduše řečeno: lze postavit více bytů).
- Lze též zažádat o snížení míry využití → snížení hodnoty pozemku → majitel může požadovat kompenzaci.

MČ PRAHA VINOŘ: PLÁN VÝSTAVEB K 03/2022



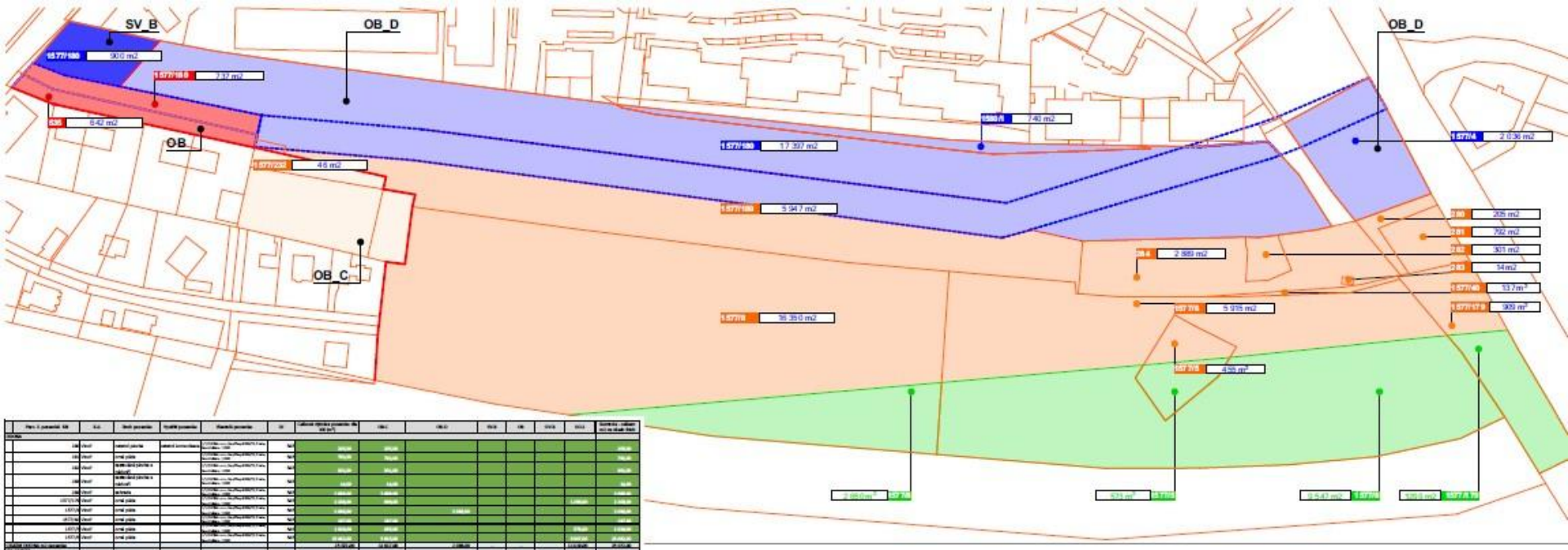
VÝSTAVBA	PŘEDPOKL. POČET OBYVATEL	PŘEDPOKL. TERMÍN DOKONČENÍ
1 BYTOVÁ VÝSTAVBA VIA SANCTA 1.ETAPA 241 BYTŮ	730	2025
2 BYTOVÁ VÝSTAVBA VIA SANCTA 2.ETAPA 129 BYTŮ	516	2028
3 BYTOVÁ VÝSTAVBA ZÁMECKÝ DVŮR 133 BYTŮ	399	2024
4 VÝSTAVBA RODINNÝCH DVOJDOMŮ 7 RD	28	2022
5 VÝSTAVBA ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ 5 RD	20	2023
CELKEM NOVÉ VÝSTAVBY	1693	
POČET OBYVATEL K 1.1.2020	4183	
PŘIROZENÝ RŮST POČTU OBYVATEL	cca 80/rok (800 za 10 let)	
CELKEM PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL VINOŘE V ROCE 2030	cca 6700	

NÁRŮST CCA 2500 OBYVATEL


VINOŘ
GOLF
VÝSTAVBA VIA SANCTA
PŘEDZÁMČÍ
RD
ZÁMECKÝ DVŮR
ZÁMEK
ZAHRÁDKY
LESOPARK
ZIMNÍ STADION,
KOUPALIŠTĚ
Bohdanečská
Chvojenecká
Kasalická
Křemilkova
Rousínovská
Dašická
Klenovská
Mikulovická
Moravanská
Lohenická
Nemošická
Prachovická
Mladoboleslavská
U bakaláře
Libišanská
V Obůrkách
Dubanská
Brozánská
Bukovinská
Chaltická
Telčická
Velkoosecká
Českodubská
Uherská
Urbanická
Vinořské náměstí
V podskalí
Živanická
Na dlouhých
Kamenný stůl

Projekt VIA SANCTA

- 2 etapy výstavby
- Mezi ulicí Mladoboleslavská a Bohdanečská
- Aktuálně: před započetím archeologického průzkumu – historický rondel (propsán do půdorysu projektu)
- S investorem uzavřena smlouva, která jej zavazuje k dohodnutým kompenzacím



1. etapa vzdálenější

- je hotový projekt pro stavební povolení

- nyní se čeká na vyjádření všech dotčených orgánů

- předpoklad do konce roku 2022 bude stavební povolení

- předpoklad začátek výstavby jaro 2023

- jaro, léto 2022 – archeologický průzkum, deponie zeminy

Celkem 241 bytů cca 730 lidí

2. etapa blíž k Vinoři

- nyní se zpracovává dokumentace pro stavební povolení

- podání žádosti o stavební povolení je podmíněné změnou územního plánu

- začátek stavby ???

Celkem 129 bytů cca 516 lidí

Rondel – pozůstatky historické stavby v místě budoucí výstavby, která bude respektovat její existenci.

Mezi MČ a investorem uzavřena smlouva, která stanovuje kompenzace. Vyjednáno např. snížení zástavby, snížení celkového počtu bytů, vytvoření veřejného prostoru, úprava zástavby – zachování průhledu pro stávající obyvatele ul. Českodubská ad.

VIA SANCTA – vizualizace

VIA SANCTA – vizualizace

VIA SANCTA – vizualizace budoucího náměstí/veřejného prostoru

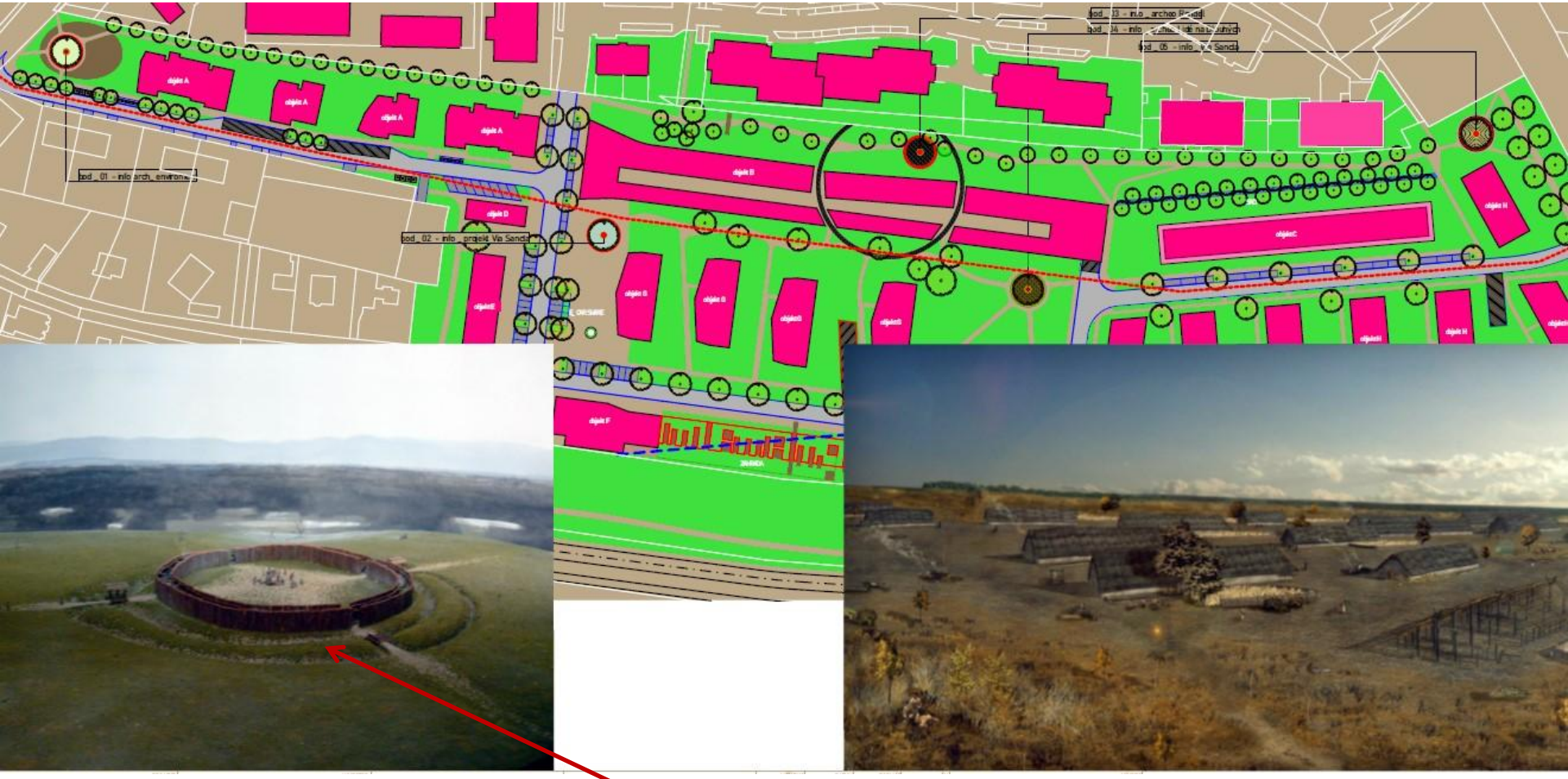
VIA SANCTA – vizualizace budoucího náměstí/veřejného prostoru

VIA SANCTA – vizualizace veřejného prostoru

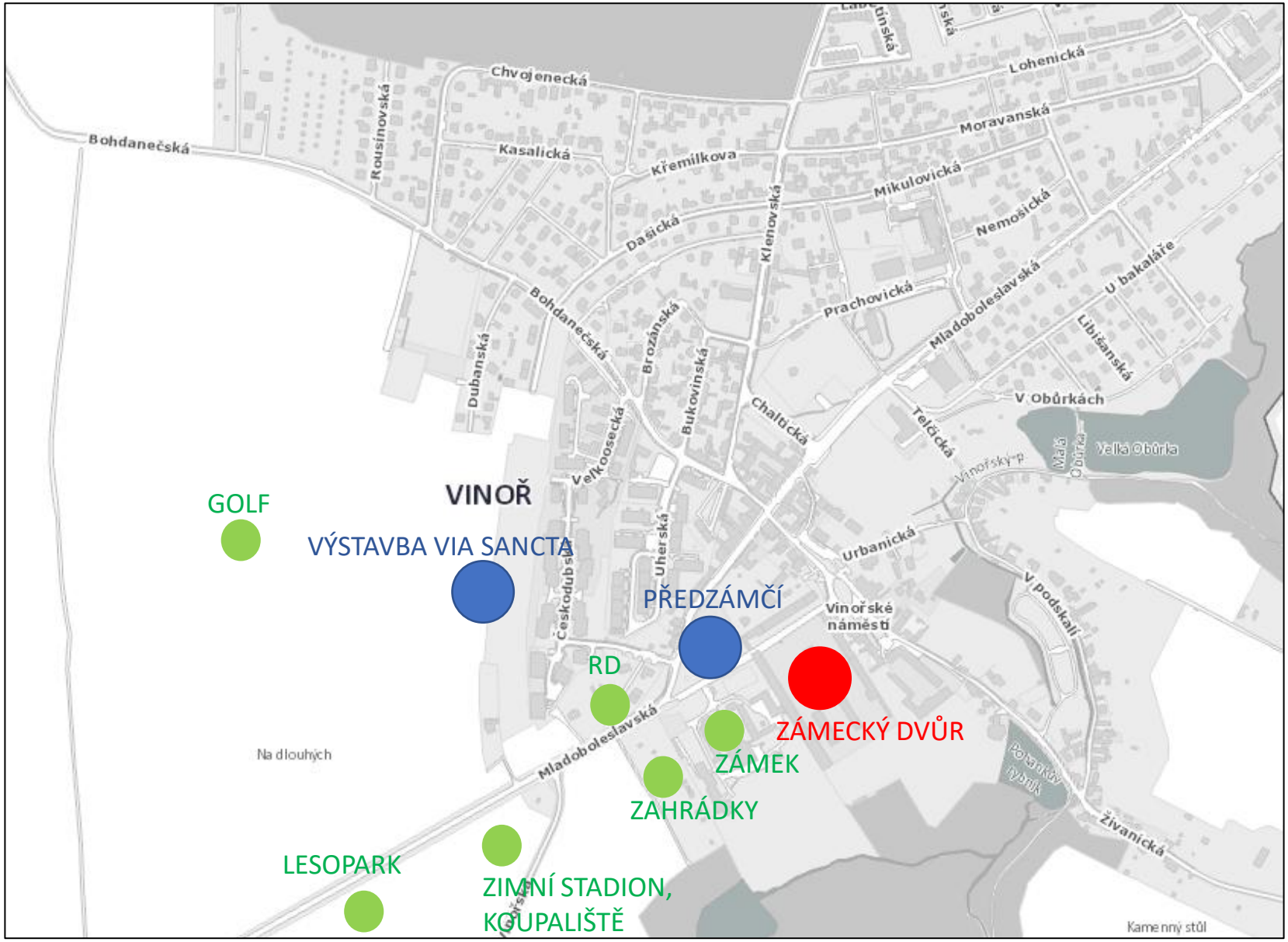
VIA SANCTA – vizualizace veřejného prostoru a objektů – hojné využití zeleně, vodní prvky, „modro-zelené infrastruktury“

Po dohodě s investorem došlo ke snížení výšky nových objektů podél stávající zástavby v ul. Českodubská (zachování výhledu a kvality bydlení stávajících obyvatel).

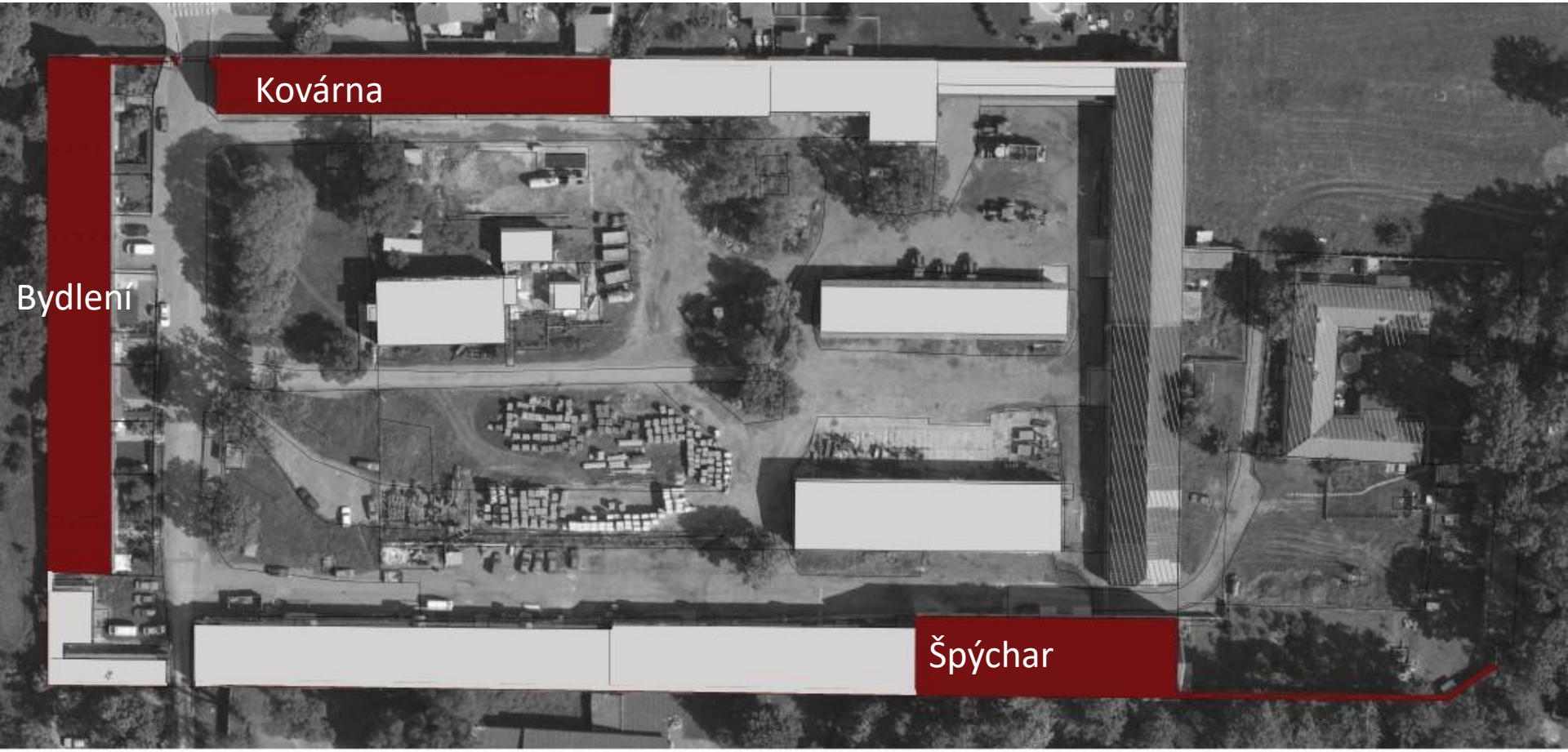
Místo nálezu pozůstatků historického rondelu



Vizualizace historického rondelu. Šlo o stavby kruhového tvaru. Je jisté, že uvnitř nebyly domy. Skutečný účel těchto staveb zatím není historikům znám!

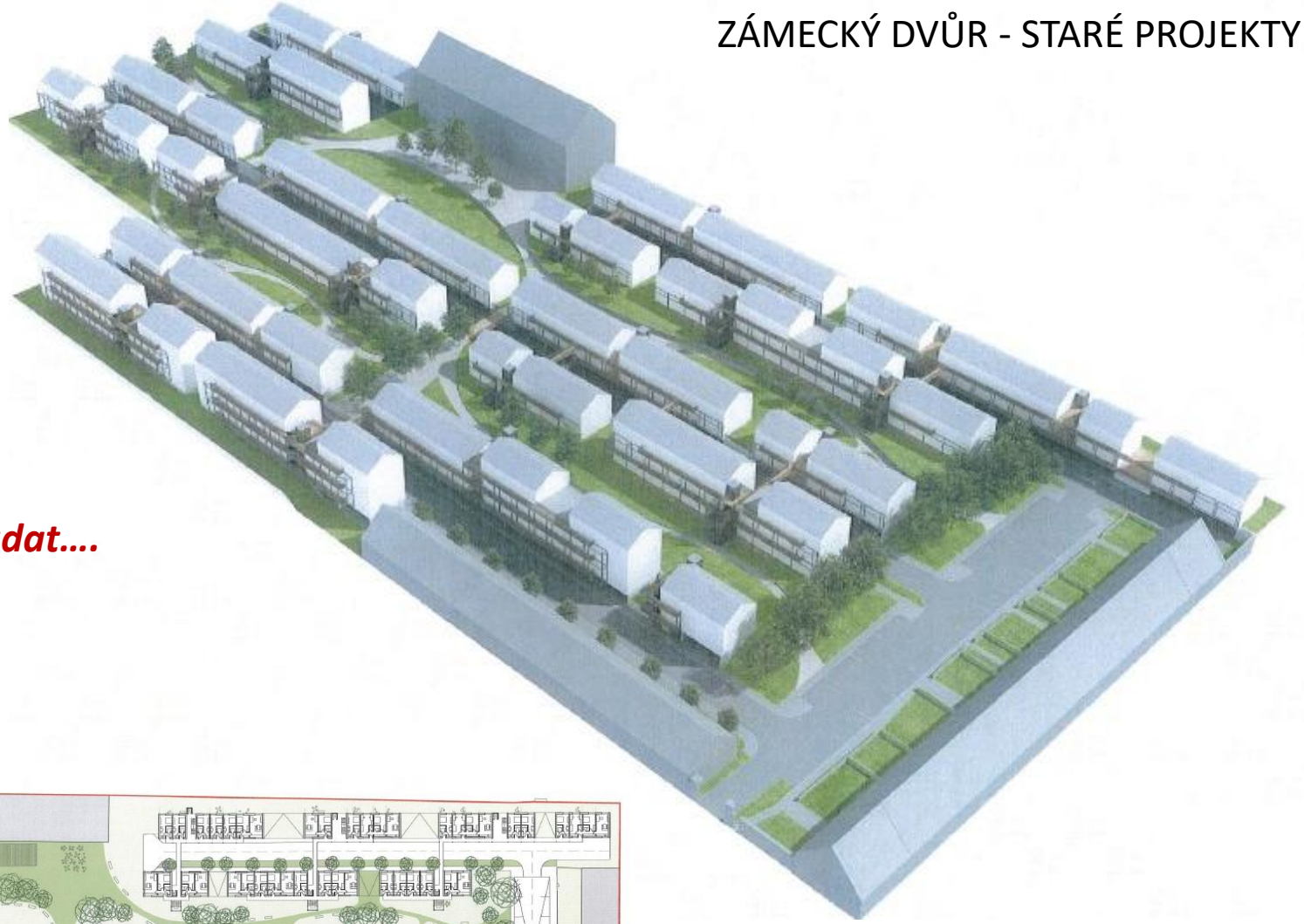

VINOŘ
GOLF
VÝSTAVBA VIA SANCTA
PŘEDZÁMČÍ
RD
ZÁMECKÝ DVŮR
ZÁMEK
ZAHRÁDKY
LESOPARK
ZIMNÍ STADION,
KOUPALIŠTĚ
Bohdanečská
Chvojenecká
Kasalická
Křemílkova
Rousínovská
Dašická
Klenovská
Mikulovická
Moravanská
Lohenická
Nemošická
Prachovická
Mladoboleslavská
U bakaláře
Libišanská
V Obůrkách
Velká Obůrka
Malá Obůrka
Vinořský p.
Telčická
Chaltická
Bukovinská
Brozánská
Dubanská
Velkoosecká
Uherská
Českodubská
Urbanická
Vinořské náměstí
V podskalí
Živanická
Na dlouhých
Kamenný stůl

Půdorys Zámeckého dvora

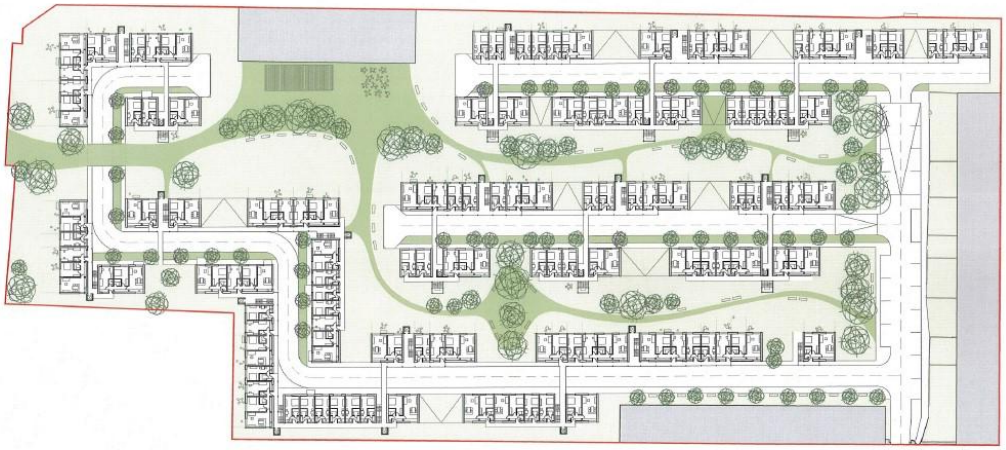


Půdorys zámeckého dvora – vínovou barvou vyznačeny objekty s památkovou ochranou, které budou zachovány. Ostatní objekty budou odstraněny a na jejich místě vznikne nová zástavba.

ZÁMECKÝ DVŮR - STARÉ PROJEKTY



Jak to mohlo vypadat….



Jak to mohlo vypadat….

ZÁMECKÝ DVŮR - STARÉ PROJEKTY

Jak to mohlo vypadat….

ZÁMECKÝ DVŮR - STARÉ PROJEKTY

Jak to mohlo vypadat….

ZÁMECKÝ DVŮR - STARÉ PROJEKTY

ZÁMECKÝ DVŮR - STARÉ PROJEKTY

Jak to mohlo vypadat (jeden z diskutovaných návrhů konečného investora)

Jak to (na drobné detaily) BUDE vypadat…
Špýchar
Veřejné prostranství
Kovárna: po rekonstrukci na náklady investora bude převedena do majetku MČ

Změny v projektové dokumentaci po vyjednávání zástupců MČ Praha-Vinoř:

1. snížení počtu bytů ze 180 na 133

2. změna poměru velikosti bytů větší / menší

3. parkovací stání z 1,45 místa/byt na 1,8 místa/byt

4. umístění domů na pozemku

- odsun středových budov vznik náměstí (nádvoří)

- reakce na požadavky sousedů – změna na 2.n.p. „rodinné domy“ nemají okna k sousedům

5. architektonický ráz objektů – „statek“

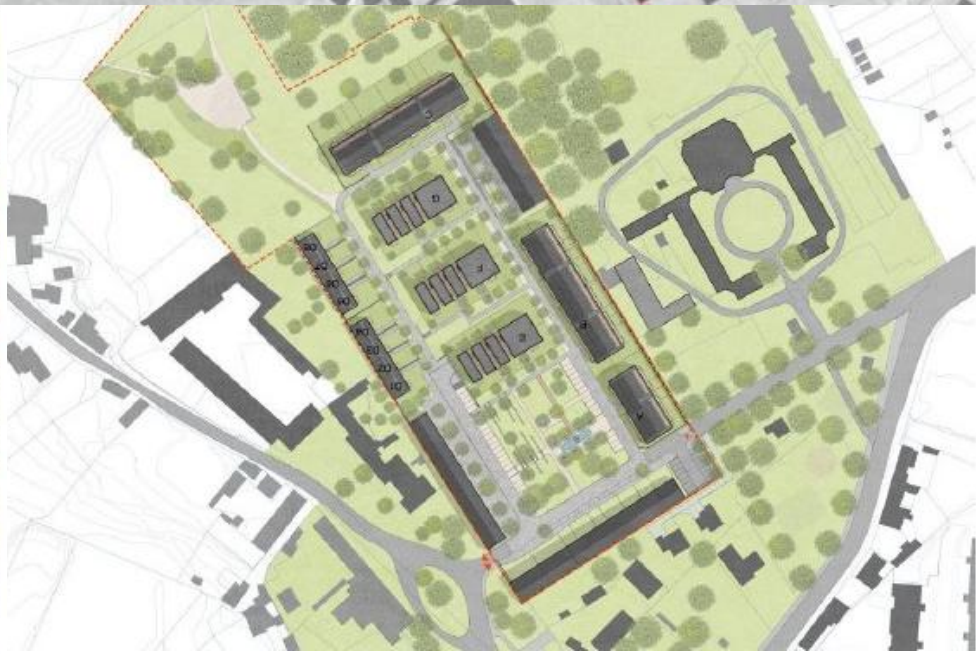
6. MČ Vinoř získá opravenou budovu kovárny

7. Developer na vlastní náklady zajistí projekt křižovatky Živanická/ Mladoboleslavská

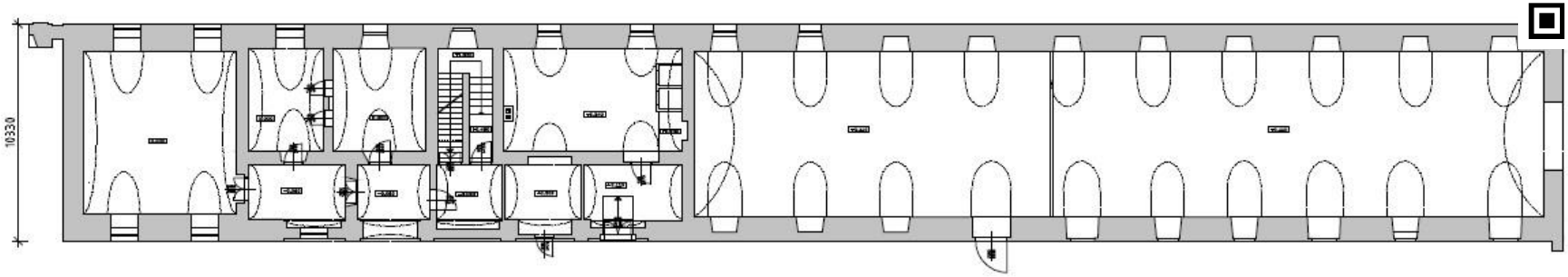
8. výjezd přes předzámčí pouze staveništní doprava, po dokončení stavby zůstane pouze park

Předfinální návrh

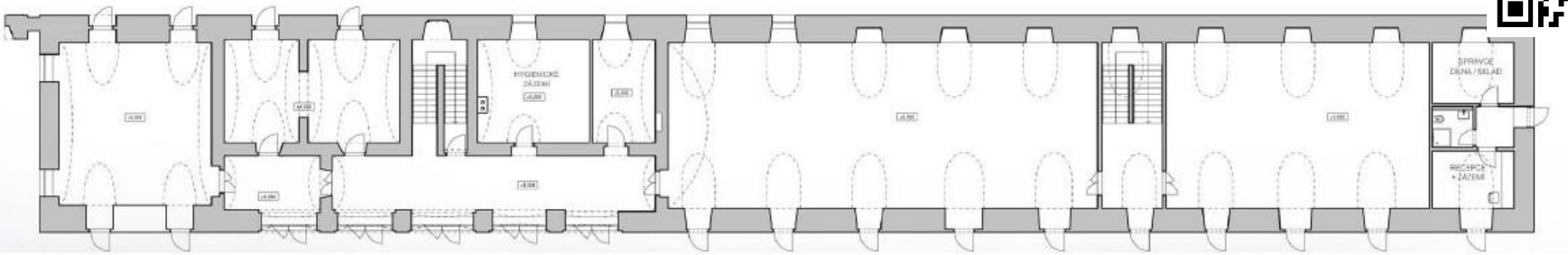
Konečný návrh



KOVÁRNA - STÁVAJÍCÍ STAV



KOVÁRNA - NOVÝ STAV

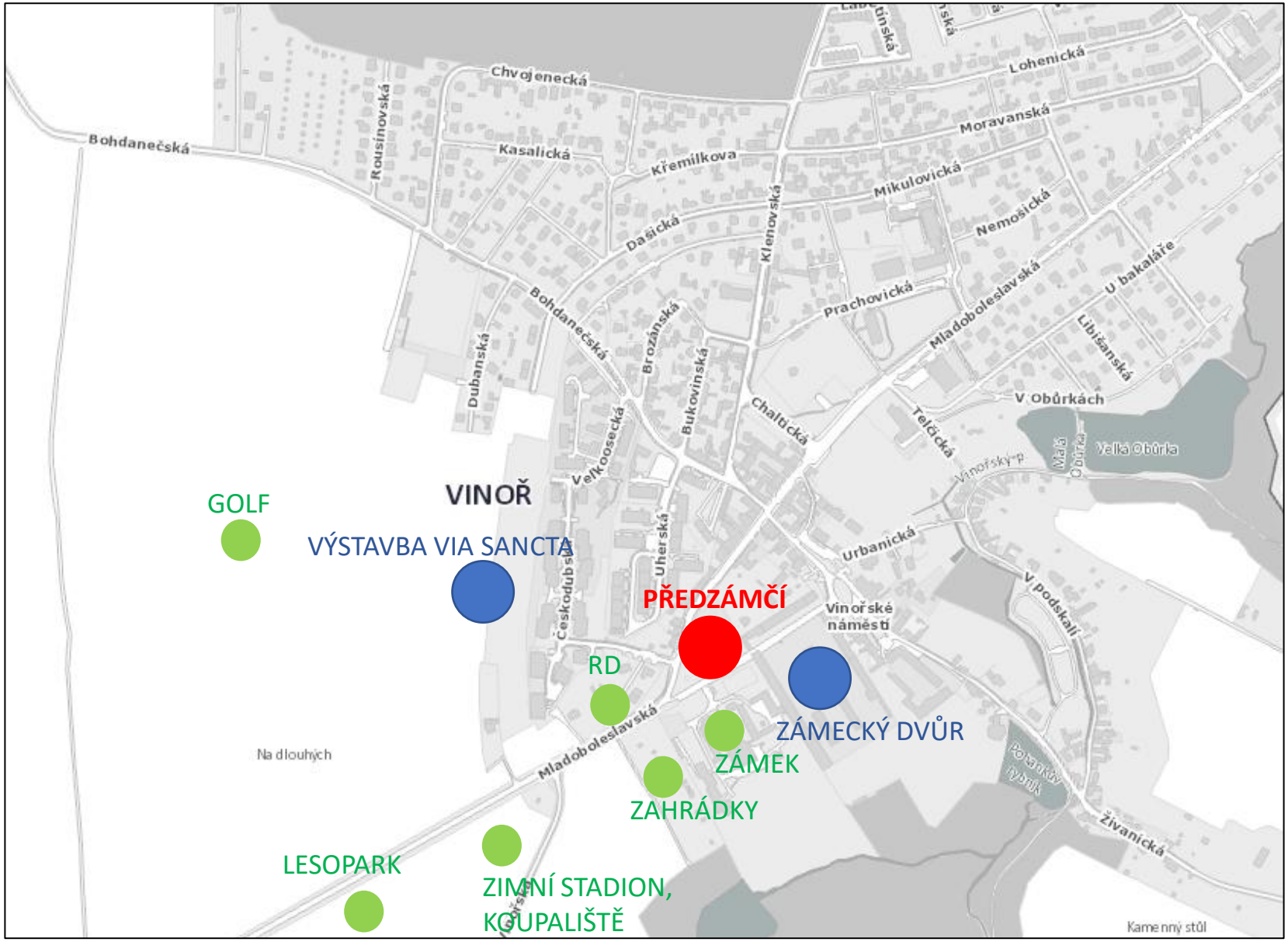


Návrhy možného využití Kovárny

- Máte návrh na využití objektu Kovárny? Sem s ním!

(např. Jaká služba Vám ve Vinoři chybí? Za čím dojíždíte?

Jak tento objekt a prostor propojující Zámecký dvůr a Vinořské náměstí oživit? Jaká aktivita sem přinese život?)


VINOŘ
GOLF
VÝSTAVBA VIA SANCTA
PŘEDZÁMČÍ
RD
ZÁMECKÝ DVŮR
ZÁMEK
ZAHRÁDKY
LESOPARK
ZIMNÍ STADION,
KOUPALIŠTĚ
Chvojenecká
Bohdanečská
Rousínovská
Kasalická
Křemílkova
Dašická
Klenovská
Mikulovická
Moravanská
Lohenická
Nemošická
Prachovická
Mladoboleslavská
U bakaláře
Libišanská
V Obůrkách
Bohdanečská
Brozánská
Bukovinská
Dubanská
Velkoosecká
Chaltická
Telčická
Vinořský p.
Malá Obůrka
Velká Obůrka
Uherská
Českodubská
Urbanická
Vinořské náměstí
V podskalí
Mladoboleslavská
Na dlouhých
Živanická
Kamenný stůl

PŘEDZÁMČÍ: nové parkové a volnočasové úpravy, sezonní kavárna

Předzámčí

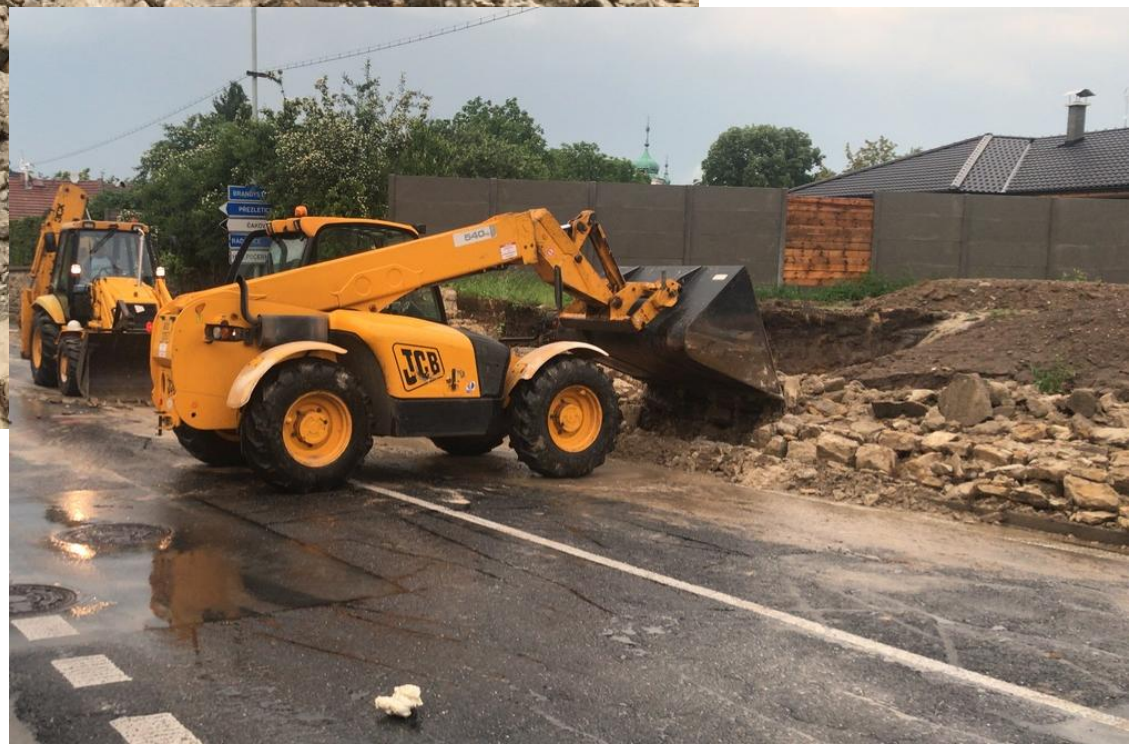
- Kavárna s venkovním posezením (sezonní provoz), WC
- Zachování stávajícího work-out hřiště
- Vybudování dětského hřiště
- Piknikové stoly, lavičky, houpací sítě
- Doplnění zeleně, vč. vhodných druhů stromů
- Cyklostezka, stezka pro pěší

PŘEDZÁMČÍ

PŘEDZÁMČÍ: obnova historické zdi

Obnovení brány

Obnovení obvodové zdi a pořízení vrat



Úklid provalené zdi, která neunesla tíhu materiálu deponovaného v předzámčí. Dojde k řádné stavební obnově zdiva, přesazení veřejného osvětlení a vybudování nového chodníku k zastávce „Vinořský zámek“, která bude přemístěna blíž k zámku.

Citáty, říkanky, známé osobnosti Vinoře do Předzámčí…

- Sbíráme návrhy na „výzdobu“ Předzámčí
- www.slido.com:
- #423885
- https://app.sli.do/event/mfaabL
  L1

Norma

- Probíhá revitalizace prostor pod prodejnou Norma, vč. revitalizace nejbližšího okolí a zajištění bezbariérového vstupu
- Vznikne:
  - Kavárna s teráskou (směrem k rybníkům)
  - Společenský sál pro cca 150 – 200 osob
  - Klubovna

1

1

PLÁNOVAÉ SCHODIŠTĚ NA PARKOVIŠTĚ
"KLUBOVNA"
SKLAD
VÍCEÚČELOVÝ SÁL
PÓDIUM
BOČNÍ VSTUP TÉŽ IMOBILNÍ
VENKOVNÍ TERASA
PROSTOR K PRONÁJMU NAPŘ. KAVÁRNA, BISTRO
FOYER
ZÁZEMÍ KAVÁRNY
VSTUP
TERASA KAVÁRNY (NYNÍ RAMPA)
HLAVNÍ VSTUP
TECHNICKÉ PROSTORY
SPOLEČNÉ PROSTORY
HLAVNÍ PROSTORY
PROSTOR K PRONÁJMU
m
0 1 2 3 4 5
SEVER

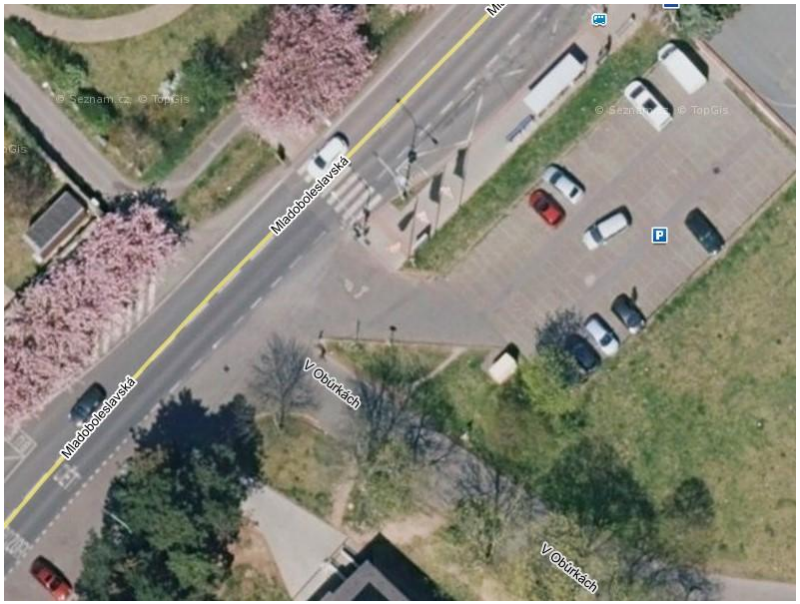
1 KAVÁRNA 17.2.22

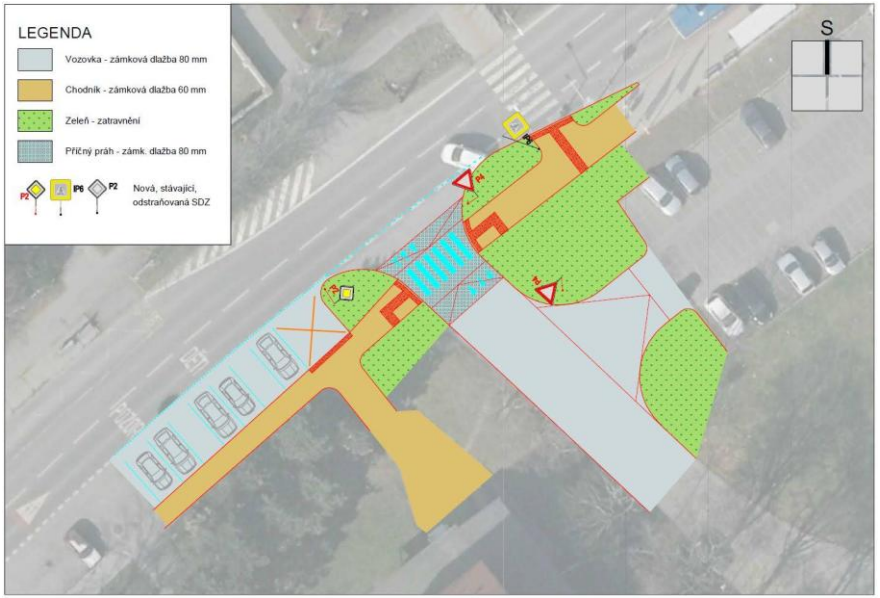
Kavárna…

- MČ již dvakrát vyhlásila výběrové řízení na provozovatele kavárny, bohužel neúspěšně
- Máte-li zájem, ozvěte se ☺

3

Úprava křižovatky pro zvýšení bezpečnosti provozu





OKOLÍ NORMY – bude předmětem příštího setkání ☺

2

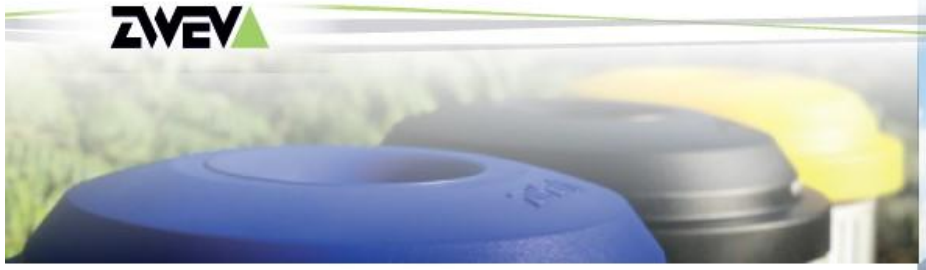
U Balzácie

ELEKTRO
ZPĚTNÝ ODBĚR BATERIÍ A DROBNÉHO
ELEKTROZAŘÍZENÍ
asekol

2

Dojde k přesunu kontejnerového hnízda a vybudování polozapuštěných velkoobjemových kontejnerů

2



Produktová řada ZBin

Pevně věříme v účinnost našich polopodzemních kontejnerů. Cítili jsme, že stále existuje mnoho prostoru pro zlepšení týkajících se stávajících systémů, především v ohledu na konečného uživatele a estetiku samotného kontejneru – aspekty, kterým se před naším uvedením na trh dostávalo malé, nebo dokonce žádné pozornosti. Je nám proto potěšením vám představit Z-Bin, koncept, který disponuje všemi výhodami polopodzemních kontejnerů se spolehlivým dojmem a atraktivním vzhledem.

Typ	300L	200L	100L	1500L	1100L	800L	3000L	2100L	1400L	5000L	3100L	2500L
Výška	1950mm	1550mm	950mm	2700mm	1700mm	1200mm	2700mm	1700mm	1200mm	2700mm	1700mm	1200mm
Šířka	Ø 590mm	Ø 590mm	Ø 590mm	Ø 1100mm			Ø 1300mm			Ø 1700mm		
Hmotnost	35kg	30kg	25kg	90kg	70kg	60kg	130kg	100kg	87kg	195kg	150kg	130kg
Objem odpadu	0.3m³	0.2m³	0.1m³	1.5m³	1.1m³	0.8m³	3.0m³	2.1m³	1.4m³	5.0m³	3.1m³	2.5m³

Pro všechny separační

ZBin Polopodzemní kontejnery jsou dostupné v kapacitách objemu od 100l do 5000l. Pro svoz odpadu jsou k dispozici vaky, polotvrdé nebo tvrdé vložky. Všechna řešení jsou přizpůsobena dané separační komoditě.

Maxi

Řešení ZBin Maxi je tahounem všech polopodzemních kontejnerů. Poskytuje výhodu velkého objemu v omezeném prostoru. Jedná se o typ s nejefektivnější sběrnou částí. Hloubka pro instalace je 1,5 m.

Compact

ZBin Compact byl vytvořen za účelem spojení velkého objemu a hloubky instalace maximálně 50 cm. Na některých místech je složité, nebo dokonce zakázané provést instalaci hlouběji do země. Compact je zde ta správná volba.

Flex

ZBin Flex je ideální řešení, pokud potřebujete být flexibilní v řešení ukládání odpadu. Nabízí velký objem s výhodou rychlého vyprazdňování bez nutnosti trvalé instalace kontejnerů. Toto řešení je ideální pro malé I velké akce nebo festivaly.

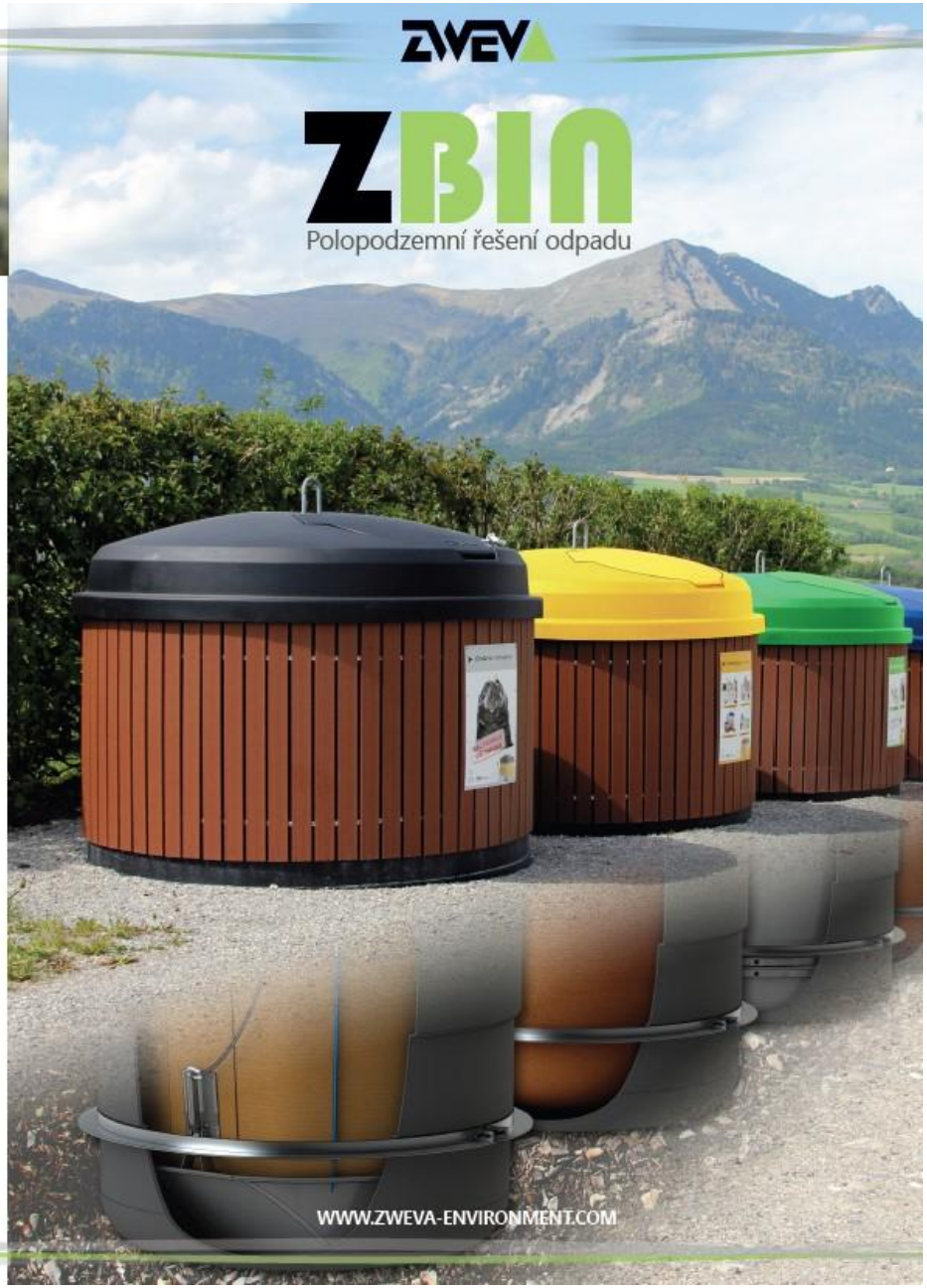
ZWEVA ENVIRONMENT
Europark 1003
B-3530 Houthalen, Belgium

+32 11 51 62 77
info@zweva.com
www.zweva-environment.com
www.vimeo.com/zwevaenvironment

V001/2021 CES

ZBIN

Polopodzemní řešení odpadu



2

Proč polopodzemní?

Instalace

1. Vykopejte díru 2. Umístěte ZBin do výkopu 3. Obsypte kontejner

Svoz

1. Nákladní vůz s jeřábem 2. Vyjměte vak z kontejneru 3. Vyprazdněte vak

Bezpečnost

Díky výšce hrany polopodzemního kontejneru nejméně 800 mm nejsou při vyprazdňování žádná nebezpečná místa, což umožňuje bezpečnější manipulaci pro obsluhu. Použitý plast vytváří tupé hrany, které se neštěpí ani neřežou.

Velká kapacita

Srovnání mezi jedním 5000 l ZBinem, šesti kontejnery 1100 l a třicetipěti 140 l popelnicemi

Efektivita a pohodlí

Účinnost polopodzemních kontejnerů spočívá nejen v tom, jak snadno se tyto kontejnery vyprázdní, ale také v malém prostoru potřebného k jejich umístění do země. Kromě toho se naše vnitřní víko otevírá mnohem snadněji než u alternativních řešení.

Naše silné stránky

Na velikosti záleží

Z obrázku níže je zřejmé: na velikosti záleží. Je zapotřebí méně kontejnerů a snižuje se čas potřebný pro sběr a odvoz odpadu, což snižuje náklady na investice i instalaci. Velký objem, malý vzhled.

Kvalita a spolehlí-

Používáme výhradně vysoce kvalitní materiály vybrané pro jejich dlouhou životnost. Naše kvalitní plasty mají vysokou UV stabilitu a pro eliminaci koroze jsme se rozhodli použít buď hliník, nebo nerezovou ocel.

Design a ergonomie

Design měl významný vliv na používání a chování Z-Bin. Všechny jeho prvky byly sjednoceny, aby vytvořily souvislý celek, a zajistili jsme, že kontejner může být bezpečně a snadno použitelný koncovým uživatelem.

Životní prostředí

Materiály použité v našem Z-Bin jsou 100% opakovaně použitelné, tj. žádný beton ani pozinkovaná ocel. Z-Bin váží 15x méně než podzemní kontejner. Přeprava a instalace je jednodušší, což znamená menší uhlíkovou stopu pro planetu.

Vhodná místa

Pláže

Kanceláře

Hory

Přírodní parky

Místa pro rekreaci

Sídliště

Možnosti

Barevné možnosti

Vhozové otvory

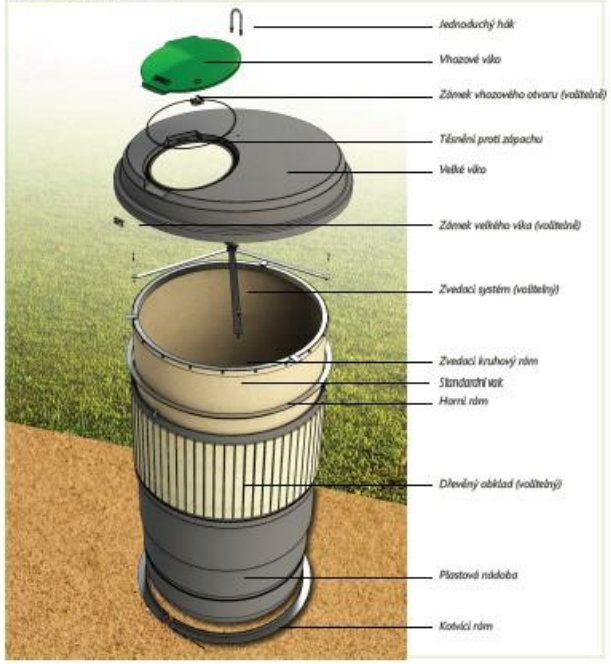
Možnosti zamykání

Možnosti obložení

Možnosti výsypu

Součásti

Rozložený pohled



Zvedací vaky / kontejnery

Diskuse

Co je podle Vás nejpalčivější problém Vinoře? Co by měla MČ vyřešit co nejdříve?

- www.slido.com:
- #508843
- https://app.sli.do/event/9A2QCxTam5d2YaBfAK3auW

Návrhy na využití Kovárny…

- www.slido.com:
- #962916
- https://app.sli.do/event/fnLhBcktVtqi82rHRpNx7i

Citáty, říkanky a známé osobnosti do Předzámčí…

- www.slido.com:
- #423885
- https://app.sli.do/event/mfaabUnGRWBb585H1sZiL1

Děkujeme za Váš čas!

Petra Lindovská

602 199 636

petra@lindovska.cz

https://www.praha-vinor.cz/zivot-ve-vinori/strategicky-plan/