



**Městský úřad Votice**  
OVÚPŽP - Oddělení územního  
plánování a životního prostředí  
Komenského náměstí 700  
259 17 Votice



MVOTX00EOXFH

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace  
Zborovská 11  
150 00 Praha 5  
v zast.  
PPU spol. s r.o.  
Vyžlovská 2243/36  
1000 00 Praha 10

Vaše č.j. /Ze dne Č.j.:  
45797/2022/ÚPŽP-Pro

Spis. zn.:  
45792/2022/ÚPŽP-Pro

Vyřizuje/linka  
Ing. Iva Procházková/58

Votice  
29.11.2022  
Počet stran: 4  
Počet příloh: 1

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO** **orgánu územního plánování**

Městský úřad Votice, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen („stavební zákon“), posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr: „**Výstavba parkoviště P+R v Olbramovicích**“, na pozemcích parc. č. 1408/3, 1684/3, 1684/4, 1684/5, 1684/7, 1684/8 a 1810/1 v katastrálním území Olbramovice u Votic, obec Olbramovice.

### Popis záměru

Předmětem dokumentace je výstavba parkoviště P+R, úprava stávajícího autobusového obratiště a vybudování parkoviště B+R v k. ú. Olbramovice. Stavba je členěna na tyto stavební objekty: SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy, SO 201 – Opěrné zdi, SO 401 – Veřejné osvětlení, SO 402 – Přeložka ČEZ, SO 403 – Přeložka Cetin, SO 404 – Telematika a SO 405 – Rušení kabelu. Účelem stavby je zvýšit komfort a bezpečnost dopravy. U parkoviště P+R bude kryt vozovky asfaltový, šířka vozovky bude sjednocena na 5,50 m. Parkovací stání budou z betonové nebo distanční dlažby. Kolem parkoviště je navržena gabionová opěrná zeď a lokálně svahování. U komunikace na severozápadě a cca v polovině parkoviště je navržena chodník z betonové dlažby šířky 2,0 m. Mezi stáními jsou navrženy ostrůvky zeleně. Chodník podél komunikace bude v celé své délce osvětlen veřejným osvětlením – budou položeny kabely VO a osazeny stožáry VO se svítidly. Odvodnění bude zajištěno jednak uličními vpustmi, svedenými do zasakovacích objektů a jednak na vhodných místech svedením dešťových vod do zelených ploch, kde se bude vsakovat přirozeně a zároveň zavlažovat uliční zeleň.

### **ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

### **ODŮVODNĚNÍ**

Městský úřad Votice, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdrželo dne 2. 11. 2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „**Výstavba parkoviště P+R v Olbramovicích**“, na pozemcích parc. č. 1408/3, 1684/3, 1684/4, 1684/5, 1684/7, 1684/8 a 1810/1 v k. ú. Olbramovice u

Votic, obec Olbramovice, kterou podala Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 811/11, 150 00 Praha 5, IČO 00066001, zastoupená na základě plné moci společností PPU spol. s r.o., Vyžlovská 2243/36, 100 00 Praha 10.

#### Podklady pro vydání závazného stanoviska

Při vydání závazného stanoviska vycházelo oddělení územního plánování a životního prostředí, jako orgán územního plánování z následujících podkladů:

- Projektová dokumentace, květen 2022, PPU spol. s r.o., inženýrský atelier, držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2001, IČO 49613481, Vyžlovská 2243/36, 100 00 Praha 10 - Skalka.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházelo oddělení územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015, ve znění Aktualizace č. 2, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019, ve znění Aktualizace č. 3, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019, ve znění Aktualizace č. 5, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020, ve znění Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které jsou účinné od 22. 2. 2012, 1. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015, 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018, 7. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.
- Územního plánu Olbramovice, který nabyl účinnosti 18. 4. 2016. Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 5. 3. 2020. Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 26. 2. 2021.

#### Přezkoumání záměru

Oddělení územního plánování a životního jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje. Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem. Pozemek parc. č. 1408/3 v k. ú. Olbramovice u Votic se nachází v zastavitelné ploše Zm2-2 s funkčním využitím DS - dopravní infrastruktura - silniční a NZp - plochy zemědělské - trvalé travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň. Přípustným využitím plochy DS jsou parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů. Přípustným využitím plochy NZp je nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Pro část DS zastavitelné plochy Zm2-2 platí následující podmínky prostorového uspořádání:

- maximální intenzita využití pozemků - 50 m<sup>2</sup> - splněno;
- minimální koeficient zeleně - pro plochu Zm2-2 se stanovuje podmínka, že na jižní a východní hranici bude plocha ozeleněna řadou stromů - splněno dle koordinační situace;
- maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. 5 m – splněno;
- v ploše Zm2-2 je severovýchodní okraj v šířce 4m - podél plochy NZp – využitelný pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání - splněno dle koordinační situace;
- mezi stávajícími stromy na území VKP a navrženou plochou DS – dopravní infrastruktura - silniční zůstane 11 m široký pás k ochraně VKP a dřevin jako plocha NZp – plochy zemědělské – trvale travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň, přičemž další 4 m (v rámci plochy DS) jsou využitelné pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání - splněno dle koordinační situace.

Pozemky parc.č. 1684/3, 1684/4, 1684/5 a 1810/1 v k. ú. Olbramovice u Votic se nachází ve stabilizované funkční ploše DS - dopravní infrastruktura - silniční. Přípustným využitím plochy DS jsou parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů, silniční infrastruktura, garážování, čerpací stanice pohonných hmot a odstavné plochy.

Pozemky parc. č. 1684/7 a 1684/8 v k. ú. Olbramovice u Votic se nacházejí ve stabilizované funkční ploše DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní). Přípustným využitím jsou pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty), provozní budovy a pozemky depa, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, stavby pro dopravní a technickou vybavenost.

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s **přípustným využitím ploch** DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní), DS - dopravní infrastruktura - silniční a NZp - plochy zemědělské - trvalé travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň. Záměr je také v souladu s podmínkami prostorového uspořádání stanovené pro zastavitelnou plochu Zm2-2 a plochu s funkčním využitím DS.

Předmětem záměru je výstavba parkoviště P+R, úprava stávajícího autobusového obratiště a vybudování parkoviště B+R.

Záměr je řešen v souladu s územním plánem a lze jej z hlediska územního plánu realizovat.

Oddělení územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování současně navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Za tím účelem sleduje společenský i hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 3 stavebního zákona), a zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona).

Záměr výstavby parkoviště P+R v Olbramovicích neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, nezatíží podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití. Naopak realizací záměru dojde k posílení veřejné infrastruktury obce. Díky zřízení veřejného parkoviště navíc dojde k poklesu zbytných cest při hledání parkovacího místa, zvýší se komfort a bezpečnost dopravy. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně v zajištění rozvoje infrastruktury pro dopravu (parkování) a zajištění vzájemné provázanosti jednotlivých dopravních systémů. Konkrétně se jedná o záměr veřejného parkoviště režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jed“) pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak v železniční zastávce Olbramovice a vybudování parkoviště B+R („přijed na kole a jed“) včetně úpravy stávajícího autobusového obratiště.

Umístění záměru je navrženo v zastavěném území a zastavitelné ploše, která se těsně přimyká k zastavěnému území a na pozemek, který je připojitelný na stávající veřejnou infrastrukturu, což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch.

Záměr tedy vyhovuje výše uvedeným požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Záměr nemá negativní vliv na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ani na společenský a hospodářský potenciál rozvoje města jak vyplývá z ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

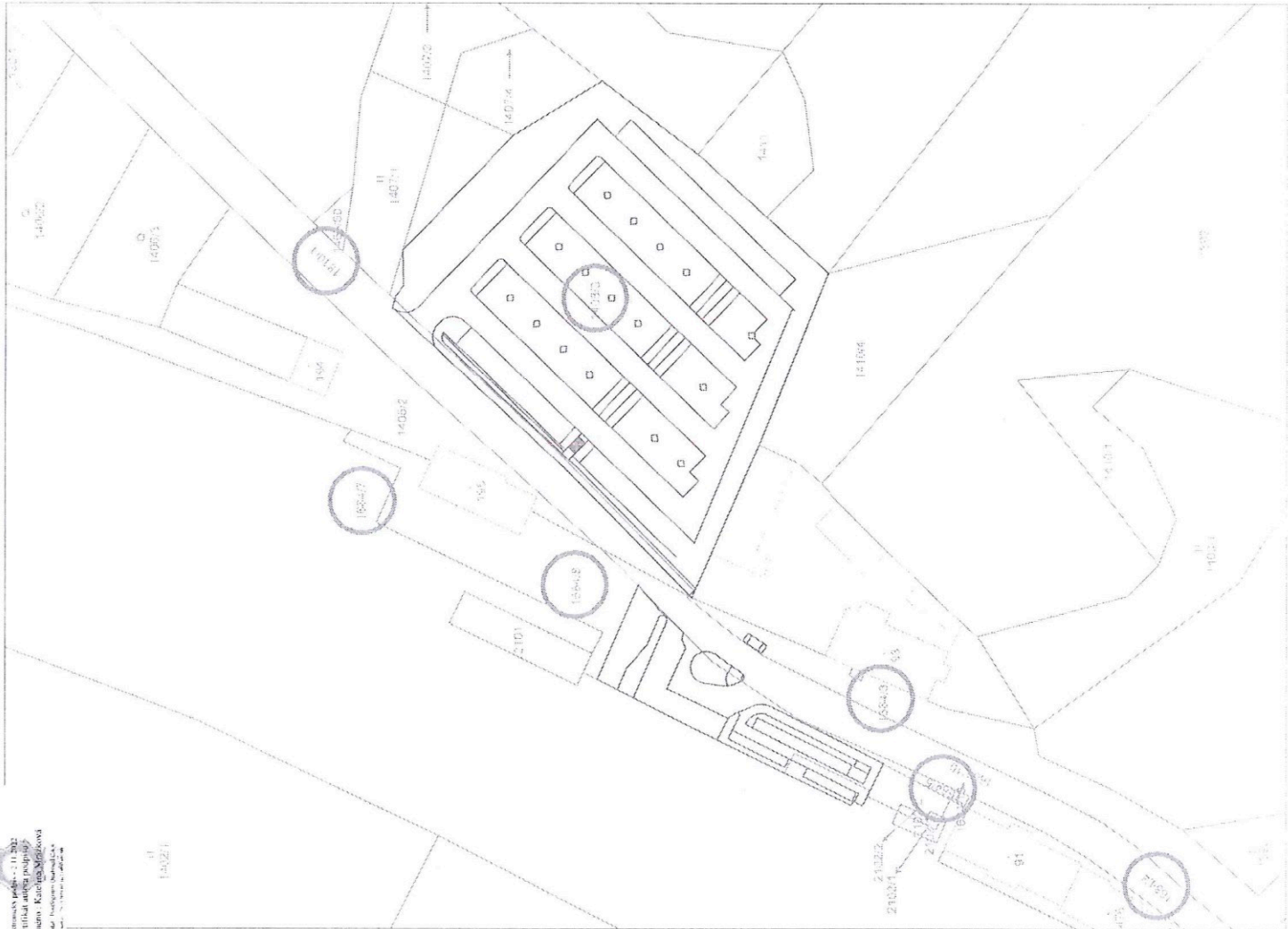
a) bylo – li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla – li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyt – li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Iva Procházková  
referent odboru výstavby,  
územního plánování a životního prostředí

Příloha  
Zákres do katastrální mapy v měřítku 1:1000



LEGENDA

- ZAMĚŘENÍ
- ZAMĚŘENÍ - ZDI, PLOTY, APOD.
- 296 99 STÁVAJÍCÍ VÝŠKY
- PARCELNÍ HRANICE
- 1518 PARCELNÍ ČÍSLO
- BUDOVOY
- DOPLNĚKOVÁ KRESBA KN
- NÁVRH

DOTČENÉ POZEMKY



PŘÍLOHA

č.j.: 45794/2022/107P-Pro

ze dne: 29.11.2022

podpis:

*[Signature]*



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM : S-JTSK  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : Ball p.v.



<b>PPU</b> spol. s r.o. INŽENÝRSKÝ ATÉLIER PORADENSTVÍ - PROJEKCE - URBANISMUS VÝŽLOVSKÁ 2243/36, 100 00 PRAHA 10	DOPRAVA, KOMUNIKACE, TERÉNNÍ ÚPRAVY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HLUK, EXHALACE POČÍTAČOVÉ ZPRACOVÁNÍ, PLOTOVÁNÍ ZÁPS V OBECNÍM REGISTRU U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODD. C, ČÍSLO 20539, Č. 6613461
VYPRACOVAL: JAKUB JÁNOŠÍK	KONTROLOVAL: ING. JIŘÍ MANTLÍK
ODP.PROJEKTANT SPEC.: ING. TOMAŠ VEJRAŽKA	ŠÉFPROJEKTANT STAVBY: ING. TOMAŠ VEJRAŽKA
STAVBA: VÝSTAVBA PARKOVIŠTĚ P+R OLBRAMOVICE OLBRAMOVICE	PROFESE: DOPRAVA STUPĚŇ PD: DUSP FORMÁTY A4: 2 MĚŘÍTKO: 1:1000 Č.PŘÍLOHY: 2
VÝKRES:	
OBJEDNAVATEL: KSÚS p.o.	Zak.č.: 6655-2203 DATUM: 05/2022
<b>ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY</b>	