



# **STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE OBCE PŘEZLETICE**



**2007**

## Obsah:

- I. Úvod:
1. Obec Přezletice
  2. Poloha a dopravní napojení
  3. Historie
  4. Památky obce
  5. Přírodní podmínky
  6. Obecní úřad Přezletice
  7. Charakteristika obce
  8. Obyvatelstvo
  9. Obecní rozpočty
  10. Spolky a kluby
  11. Rozvoj obce

II. Strategický plán obce na léta 2007 - 2013

---

### 1. Obec Přezletice

Obec Přezletice (dále jen obec) je územní samosprávná jednotka v souladu s § 1 a § 2 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, v platném znění ke dni 23. 11. 1990 a dle § 4 tohoto zákona vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, tedy je právnickou osobou ve smyslu § 18 odst. 2 písm. c/ zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a to právnickou osobou s plnou právní subjektivitou. Posláním obce je zajištění veřejné správy na svém území za podmínek stanovených zákonem (viz zejména hlava sedmá Ústavy ČR, § 14 a § 21 zákona o obcích).

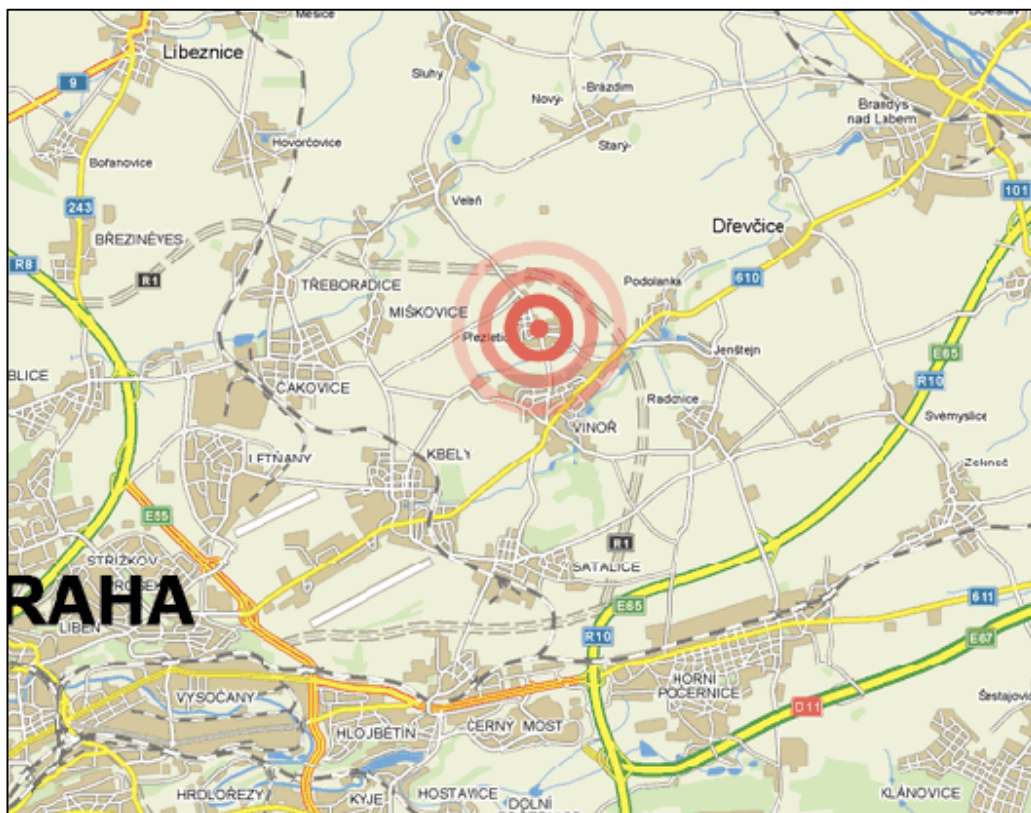
### 2. Poloha obce a dopravní napojení

Obec Přezletice leží na hranicích hl. města Prahy, v sousedství pražské části Vínů, na okraji úrodné polabské nížiny - nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 190 - 230 m. Územím obce protéká Ctěnický potok, který se na samých hranicích Vínůského katastru vlévá do Vínůského potoka.

Z hlediska dopravního se nachází na křižovatce silnic III. třídy:

- III/2444 Sluhy - Veleň - Přezletice - Vínů
- III/0102 Čakovice - Přezletice
- III/0105a Přezletice - Vínů

Obsluha obce prostředky městské hromadné dopravy je zabezpečena jednou autobusovou linkou vedenou od stanice metra - B Černý Most přes Vínů, a druhou autobusovou linkou vedenou od stanice metra - B Českomoravská, také přes Vínů do konečné zastávky Přezletice.



### 3. Historie

Přezletice, od 16. století i Předletice, byly samostatným statkem zemanským, zpravidla v držení některé pražské měšťanské rodiny. První zmínka o obci pochází z roku 1352, kdy obec koupil pekař Pecold, zvaný Čepice, od vdovy Freclina z Posenpacha, hofrychtáře měst královských.

Nedlouho potom obec držel Mikuláš Rotlev, který ji prodal roku 1356 Habartovi - kráječi suken. Podobně byla obec prodávána dál, až do konce 16. století, kdy byly Přezletice připojeny ke Ctěnicím.

Posledními historickými majiteli Ctěnic a tím i Přezletic byli Windischgrätzové (1781-1804) Desfoursovové (od r. 1820).

### 4. Památky obce

V obci se nedochovaly takřka žádné významné stavby. Do dnešní doby se dochoval pouze křížek na okraji obce (směr Veleň) a kaplička Panny Marie z konce 19. století. V dolní části obce jsou památníky padlým z I. a II. světové války.

Mnohem významnější jsou památky z doby podstatně starší. V Přezleticích, v místě tzv. Zlatého kopce, se nachází světoznámé vzácné naleziště sídlišť nejstaršího až staršího paleolitu (před 2,5 mil. - 250 tisíci lety). Jedná se o archeologické naleziště tábořiště člověka vzprímeného (Homo erectus). Nález je nejstarším dokladem osídlení v Evropě. Naleziště je známo již více než padesát let, samostatný

archeologický výzkum se zde ale začal provádět až od roku 1975. Při výzkumu jednoho z horizontů naleziště bylo odkryto prakticky celé sídliště archantropů. Zachovaly se zbytky lidského obydlí - masivní chaty, ohniště, kosti, zbytky potravy a použité nástroje.



## 5. Přírodní podmínky

Území obce je zemědělsky využívanou krajinou s nejkvalitnější půdou. Terén je rovinný. Komunikace jsou zpravidla lemovány alejemi ovocných stromů různého stáří. Lesní porosty se v katastru obce prakticky nenacházejí. Území je součástí Čakovické tabule, která je plochá pahorkatina z pískovců, písčitých spongilitů slínovců. Fytogeneticky spadá do teplomilné vegetace, z hlediska rekonstruované vegetace zde byly zastoupeny dubohabrové háje a v nivě u potoka olšiny.

Hodnotným krajínotvorným prvkem je Ctěnický háj, který se nachází při jižním okraji území obce. Na tuto lokalitu navazovala niva Ctěnického potoka, která byla postupující nekontrolovanou výstavbou zničena.



### Zajímavosti v okolí

- Praha - hlavní město
- Ctěnický zámek s parkem a s jezdeckým oddílem a expozicí starodávných kočárů, rotunda
- Jenštejn - hrad
- Brandýs nad Labem - Stará Boleslav - zámek
- Lhota - jezero - koupání
- Vnoř - zámek

## 6. Obecní úřad Přezletice

### Místní samospráva (duben 2007)

Starostka: ing. Veronika Vrecionová  
Místostarosta: Rudolf Novotný

#### Zastupitelé:

Výbor kontrolní: ing. Tatána Panýrová  
Výbor finanční: Eva Fialová  
Komise pro životní prostředí: ing. Ludmila Červínová  
Komise kulturní a sociální: Olga Hanzlíková  
Komise pro správu obce: Ilona Řachová

## Sídlo úřadu a kontakty

**Adresa:** Veleňská 48, Přezletice, p. Jenštejn 250 73

**Telefon:** 286 853 333

**Fax:** 286 852 133

**Email:** [obec.prezletice@prezletice.cz](mailto:obec.prezletice@prezletice.cz), [starosta.prezletice@prezletice.cz](mailto:starosta.prezletice@prezletice.cz)

**Web:** [www.prezletice.cz](http://www.prezletice.cz)

**IČ:** 00240656

**DIČ:** není plátcem DPH

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna a.s., č.ú.: 247611399/0800



Uliční plán obce



## 7. Charakteristika obce

Přezletice jednoznačně spádují za vyšším vybavením k městské části Praha - Vinoř. S Prahou jsou spojeny městskou hromadnou dopravou a komunikační sítí. Aglomerace Praha je zdrojem pracovních příležitostí pro obec, na druhé straně obec poskytuje bydlení pro Prahu.

Svojí blízkou polohou historické komunikace na Mladou Boleslav, a v návaznosti na plánovaný silniční okruh, má obec potenciální možnost podílet se na rozvoji bydlení pro hlavní město a v menší míře na rozvoji komerčních zón v předměstí Prahy.

### Silné stránky obce Přezletice

- Poloha na severovýchodním okraji hlavního města Prahy z hlediska relativní odloučenosti od centra města a zároveň dobré dopravní dostupnosti
- Příznivá demografická struktura z hlediska - 66 % obyvatelstva je v produktivním věku
- Příznivý vývoj počtu obyvatel - kladný přírůstek od počátku 90. let
- Volné prostory pro bytovou výstavbu a výstavbu rodinných domů
- Plynofikace obce již proběhla
- V současnosti probíhá výstavba technické infrastruktury (kanalizace a vodovodu)
- Zajímavé přírodní lokality v území
- Dobré rozptylové podmínky
- Rozvojová oblast - prostor pro výstavbu a rozvoj bytové výstavby, sportovních areálů a služeb

### Slabé stránky obce Přezletice

- Nízký stupeň občanské vybavenosti - bez školy, pošty, zdravotnického zařízení
- Závislost obce na službách městské části Vinoř
- Malý počet podnikatelů a komerčního využití území
- Dopravní řešení - úzká hlavní silnice, která vede středem obce
- Nevyhovující stav vozovek III. třídy
- Velmi zanedbané, či zcela chybějící místní komunikace
- Velmi zanedbané vesnické centrum obce
- Špatný stav obecních budov
- Přetíženost dosavadních silnic v souvislosti s nárůstem obyvatel v Přezleticích, ale hlavně v okolních obcích
- Zanedbaná oblast Zlatého kopce, kde se nachází vzácné naleziště sídlišť pravěkých obyvatel



**Statistické údaje k 1.1.2007**

Počet částí	1
Katastrální výměra	416,02 ha
Nadmořská výška	230 m
Počet obyvatel	801 (M: 403, Ž: 398)
Průměrný věk	42 (M: 40, Ž: 43)
Pošta	ne
Zdravotnické zařízení	ne
Policie	ne
Škola	ne
Vodovod	ve výstavbě
Plynofikace	ano
Kanalizace (ČOV)	ve výstavbě

**8. Obyvatelstvo obce****Vývoj počtu obyvatel**

31.12.1995	679
31.12.1996	699
31.12.1997	719
31.12.1998	720
31.12.1999	735
31.12.2000	743
31.12.2001	752
31.12.2002	758
31.12.2003	753
31.12.2004	780
31.12.2005	793 a 23 cizinců
31.12.2006	802 a 29 cizinců

U obce Přezletice je jasný trend k přibývání obyvatel. Je to způsobeno atraktivitou obce jako obytné lokality v přírodě, s možností dostat se snadno a pohodlně do centra hlavního města, kam dojíždí drtivá většina obyvatel obce za prací i za zábavou.

## 9. Rozpočty obce

### 2007

	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Plán	52 167 363 Kč	52 164 363 Kč	0
Skutečnost			

### 2006

	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Plán	9 954 658 Kč	9 954 658 Kč	0
Skutečnost	37 628 467 Kč	29 835 218 Kč	+7 793 249 Kč

### 2005

	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Plán	6 630 200 Kč	6 630 200 Kč	0
Skutečnost	5 586 912 Kč	4 454 020 Kč	+ 1 132 892 Kč

Obec Přezletice není a nikdy nebyla zadlužena.

## 10. Spolky a kluby

V obci jsou aktivní následující organizace (oddíly, spolky, sdružení):

- SK RSC Přezletice - fotbalový oddíl malé kopané Hanspaulka
- SSK Přezletice - Střelecký oddíl
- Rybářský spolek
- Sbor dobrovolných hasičů
- Český zahrádkářský svaz
- Sokol

## 11. Rozvoj obce

### Rozvoj stávající obytné části a plán budoucí výstavby

Navrhované období v územním plánu obce je stanoveno časovým horizontem k roku 2010.

Územní rozvoj obce počítá s novou obytnou výstavbou, včetně občanského a technického vybavení, a s komerční využití v několika menších lokalitách.

Původní zástavba obce Přezletice je tvořena selskými usedlostmi soustředěnými kolem Horní a Dolní návsi a novější zástavbou, která byla rozvíjena směrem k severnímu okraji obce.

Do budoucna je nutné ve stavebním řízení zajistit požadavky na obnovu objektů ve smyslu památkové péče. Zástavba centra obce bude obnovena.

### Doprava (státní silnice)

Z hlediska dopravy lze konstatovat, že vozovky silnic III. třídy jsou v řešeném území v technicky nevyhovujícím stavu, zejména kvalitou povrchu a nedostatečnými šířkovými parametry. V návrhu územního plánu se ve výhledu počítá s jejich postupnou rekonstrukcí.

Dále v návrhu územního plánu obce je dokumentována poloha silničního okruhu. Zprovoznění tohoto úseku silničního okruhu výrazně ovlivní dopravní vztahy v celém regionu, neboť okruh převezme podstatnou část tranzitní dopravy. Tím také přispěje ke snížení podílu průjezdné dopravy v obci a současně se z hlediska širších regionálních dopravních vazeb vytvoří nové možnosti rychlého a přímého silničního spojení s okolím.

### Doprava (místní komunikace)

Cílem dopravního řešení územního plánu je i návrh výhledového uspořádání vnitřní komunikační sítě obce, s ohledem na stávající i navrhované zástavby.

Úpravy komunikačního systému přispějí k omezení negativních vlivů dopravy, které jsou nejvíce patrné v centrální části obce, v prostoru Horní a Dolní návsi, a na komunikacích Veleňské, Cukrovarské a Vinořské.

V obci funguje jednoduchá síť účelových komunikací navazujících na veřejnou silniční síť. Komunikace charakteru polních cest vedou k sousedním obcím. Některými již prochází cyklotrasa 0034, která ve Štěnicích navazuje na cyklotrasu 141, jiné teprve budou po úpravách cyklistické i pěší trasy sloužit.

### Cyklostezky a cesty pro pěší

V současné době již vede cyklotrasa č. 0034. Dále prochází obcí žlutě značená turistická trasa náležející do sítě vedlejších, která směřuje k Veleni, jejím okrajem navazuje na červeně značenou trasu Miškovice - Veleň - Brázdim. V návrhu územního plánu je navržena síť základních pěších komunikací, zejména v prostoru obou návsi, na přístupech k zastávkám autobusu a podél místních komunikací.

Pěší komunikace budou vedeny tak, aby navazovaly na stávající zástavbu a bezpečně procházely kolem frekventovaných silnic.

## Strategický plán obce na léta 2007 - 2013, schválený zastupitelstvem obce dne 24.4.2007.

### Probíhající investiční akce:

#### 1. Vodovodní a kanalizační síť

V současnosti v obci probíhá výstavba kanalizační a vodovodní sítě. Obec vybuduje hlavní kanalizační a vodovodní řady s přípojkami na hranice pozemků. Tato akce je již z větší části finančně zajištěna částečně dotacemi (dotace: smlouvou se Středočeským krajem ze dne 10.10.2006 na vodovod: 1.500.000,- Kč, rozhodnutím ministerstva zemědělství ze dne 24.11.2006 na vodovod: 9.048.000,- Kč, rozhodnutím ministerstva zemědělství ze dne 21.11.2006 na kanalizaci: 12.418.000,- Kč. V dubnu 2007 jsme Krajský úřad požádali o dotaci ve výši 5.000.000,- Kč. Zbylou část rozpočtu obec pokryje vlastními zdroji.  
Rozpočet vodovodu: 14.279.731,- Kč  
Rozpočet kanalizace: 35.573.394,- Kč  
Předpokládaný termín dokončení celé akce je srpen 2008.



## 2. Víceúčelové vozidlo Multicar

Obec zakoupila v březnu 2007 víceúčelové vozidlo Multicar na leasing, splácet ji bude 36 měsíců. Toto vozidlo bude využito pro běžnou údržbu obce a pro drobné služby občanům. Cena: 1.689.000,- Kč



## 3. Chodník do Vinoře

V březnu 2007 obec dobudovala poslední úsek chodníku do Vinoře. Cena: 187.000,- Kč



## Investiční plány:

### 1. Vybudování nové autobusové zastávky na znamení „U rybníka“

Od 10.6.2007 začne v obci fungovat třetí autobusová zastávka, která bude obsluhovat hustě obydlenou část obce v okolí vodní nádrže („u rybníka“). Obec již získala všechna potřebná povolení a zastávku začala budovat.

*Rozpočet: 150.000,- Kč (náklad obec pokryje z vlastních zdrojů)  
Předpokládaný termín dokončení: květen 2007*

## **2. Částečná rekonstrukce a vybudování nové dešťové kanalizace v části obce „u rybníka“**

Částečná rekonstrukce a vybudování nové dešťové kanalizace v části obce „u rybníka“ odkanalizuje okolí vodní nádrže a pozemky především v ulici V podskalí.  
*Rozpočet: 140 000,- Kč (obec pokryje z vlastních zdrojů)  
Předpokládaný termín dokončení: červenec 2007*

## **3. Modernizace elektrické sítě v centru obce**

Obec, ve spolupráci s Elektrickými rozvodnými závody, připravuje modernizaci elektrické sítě v centru obce. Elektrické rozvodné závody Středočeského kraje nyní pracují na projektu. Projekt přesně popíše, kterých ulic se tato modernizace bude týkat a kde vedení půjde v zemi. Jelikož nejde o obecní majetek, finanční spoluúčast obce bude muset být kryta pouze vlastními zdroji. O výši spoluúčasti budeme jednat na podzim 2007.

*Odhadovaný rozpočet: 1.000.000,- Kč  
Předpokládaný termín: 2008*



## **4. Rekonstrukce veřejného osvětlení**

Projet bude vypracován spolu s projektem rekonstrukce elektrické sítě v obci a práce budou zkoordinovány.

*Odhadovaný rozpočet: 400.000,- Kč  
Předpokládaný termín: 2008*

## **5. Rekonstrukce veřejného rozhlasu**

Projet bude vypracován spolu s projektem rekonstrukce elektrické sítě v obci a práce budou zkoordinovány.

*Odhadovaný rozpočet: 400.000,- Kč  
Předpokládaný termín: 2008*

## **6. Rekonstrukce státních silnic**

V současné době obec jedná se Správou a údržbou silnic a Krajským úřadem o rekonstrukci státních silnic, které procházejí obcí. Společně předpokládáme, že po dokončení prací na vodovodní a kanalizační síti, a v návaznosti na modernizaci elektrického vedení, bude potřeba tuto rekonstrukci státních silnic zrealizovat co



nejdříve. I zde se předpokládá finanční spoluúčast obce (v rámci této akce máme v úmyslu vystavět kruhový objezd na Cukrovarské ulici, obrubníky okolo budovaných silnic, pevné zpomalovací pruhy a přechody pro chodce.)

*Odhadovaný rozpočet: 12.500.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008-2009*

## 7. Budova „Statek Křenovi“

V návrhu na rozsáhlou rekonstrukci budovy „Statek Křenovi“ se předpokládá její budoucí multifunkční využití (dle projektu se v tomto objektu počítá s kanceláři obecního úřadu, se společenskou místností s kapacitou 60 - 80 osob, s prostorem pro nekuřáckou kavárnu a s dalšími kanceláři. Dvůr, který patří k tomuto objektu by byl otevřen pro veřejnost a stal by se tak součástí obecní návsi. Tento projekt, na kterém nyní pracujeme je, součástí celkové obnovy centra obce.

*Odhadovaný rozpočet: 30.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2009 - 2011*



## 8. Rekonstrukce obecní návsi

Na vybudování multifunkční budovy „Statek Křenovi“ bude navazovat projekt „obnova návsi“, který je součástí obnovy centra obce. Jedná se o rekonstrukci veřejného prostranství v centru obce. Jde o vybudování chodníků, obecních cest, zeleně, odpočívadel atd., v místě budoucí návsi.

*Odhadovaný rozpočet: 1.800.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010 - 2011*



## 9. Rekonstrukce a výstavba obecních komunikací a chodníků

Po ukončení veškerých stavebních prací souvisejících s výstavbou vodovodní a kanalizační sítě, je potřeba zrekonstruovat, případně vybudovat, obecní komunikace a chodníky, které jsou na území celé obce ve velmi špatném stavu, či úplně chybí. Pracujeme na projektu, který bude opět součástí celkové obnovy centra obce a ostatních veřejných prostranství.

*Odhadovaný rozpočet: 20.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 - 2013*

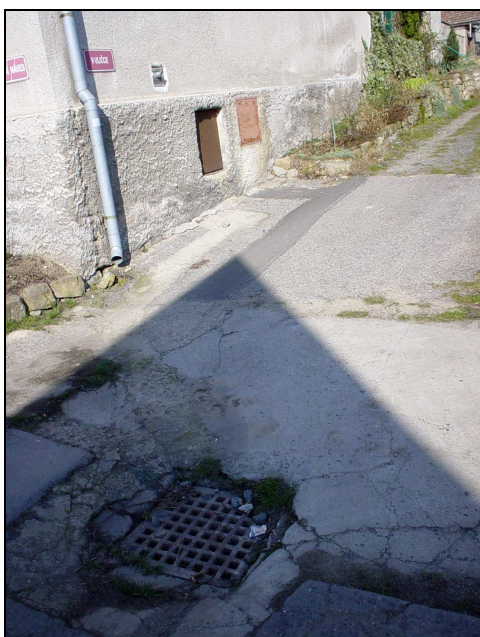


## 10. Dešťová kanalizace

Při rekonstrukci a výstavbě místních komunikací bude potřeba opravit stávající kanalizaci pro dešťovou vodu a v problematických úsecích vybudovat kanalizaci novou. Projekt bude vypracován spolu s projektem místních komunikací.

*Odhadovaný rozpočet: 5.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 - 2013*





### **11. Obnova veřejných prostranství**

Na projekt „rekonstrukce a výstavba obecních komunikací“ bude navazovat projekt „obnova veřejných prostranství“. (Obnova zeleně, výstavba odpočinkových míst v obci, informační systém a informační tabule).

*Odhadovaný rozpočet: 1.500.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 - 2013*

### **12. Rekonstrukce sportovního a dětského hřiště**

Jelikož část pozemků, na kterých je sportovní hřiště není ve vlastnictví obce, jednáme nyní s majitelem o možnosti pro tyto pozemky získat právo užívání obce. Poté bude vypracován projekt.

*Odhadovaný rozpočet: 2.000.000,- Kč*

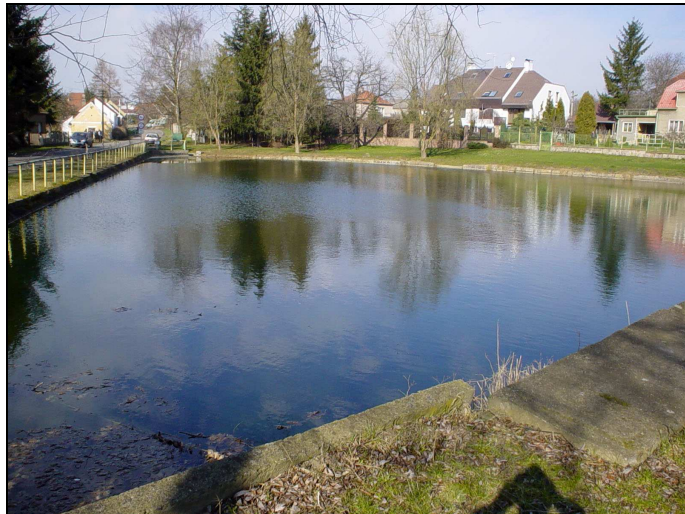
*Předpokládaný termín: 2008 - 2010*



### **13. Vyčištění vodní nádrže**

*Odhadovaný rozpočet: 1.500.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 - 2010*



### **14. Rekonstrukce obecní budovy č.p.48**

V současnosti pracujeme na projektu. Budova bude mít víceúčelové využití, v přízemí prostory pro pohostinství a zázemí pro služby, které dnes v obci velmi chybí. Tento deficit se jistě zvýší vzhledem k očekávané výstavbě. V 1. patře plánujeme vybudovat sociální a startovací byty. Obec Přezletice v současnosti žádné byty nevlastní.

*Odhadovaný rozpočet: 55.000.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín 2010-2012*

### **15. Rekonstrukce objektu „hasičárna“**

*Odhadovaný rozpočet: 5.000.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín 2010-2012*



### **16. Vybudování otočky autobusu a autobusové zastávky v obci**

Zastávky autobusu jsou situovány v jižní části obce na Vinořské ulici. Konečná zastávka se smyčkou pro autobusy je navržena na severním okraji obce v návaznosti na Veleňskou komunikaci.

Projekt bude vypracován současně s projektem „obnova veřejných prostranství“.

*Odhadovaný rozpočet: 3.000.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín 2010-2012*

### **17. Cyklostezky, termín 2009-2012**

*Odhadovaný rozpočet: 400.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín 2010-2012*