



# STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE OBCE PŘEZLETICE



2009

## 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 2009 – 2014

---

### 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 vyplývajících, 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 Vinoř, na okraji úrodné polabské nížiny - nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 190 - 230 m. Územím obce protéká Ctěnický potok, který se na samých hranicích Vinořského katastru vlévá do Vinořského potoka.

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

- III/2444 Sluhy – Veleň – Přezletice – Vinoř
- III/0102 Čakovice – Přezletice
- III/0105a Přezletice – Vinoř

Obsluha obce prostředky městské hromadné dopravy je zabezpečena jednou autobusovou linkou vedenou od stanice metra – C -Letňany, přes Kbely, Ctěnice a Vinoř 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, 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 vzpřímeného (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.

Významné jsou i nálezy z doby tzv. zemědělského pravěku (od doby kamenné přes dobu bronzovou a železnou až do doby stěhování národů).

V r. 2003 byl při kopání sklepa v č.p. 55 náhodně nalezen hrob ze starší doby bronzové, tzv. únětické kultury (kostra v poloze „skrčence“ a rozbitý džbáněk).



## 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 krajinným 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 (srpen 2009)

Starostka: ing. Veronika Vrecionová  
Místostarosta: Rudolf Novotný

#### Zastupitelé:

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

## Sídlo úřadu a kontakty

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

**Telefon:** 286 853 333, 286 252 133, 286 850 748, 286 850 749

**Fax:** 286 852 133

**Email:** obec.prezletice@prezletice.cz, starosta.prezletice@prezletice.cz,  
místostarosta.prezletice.cz

**Web:** www.prezletice.cz

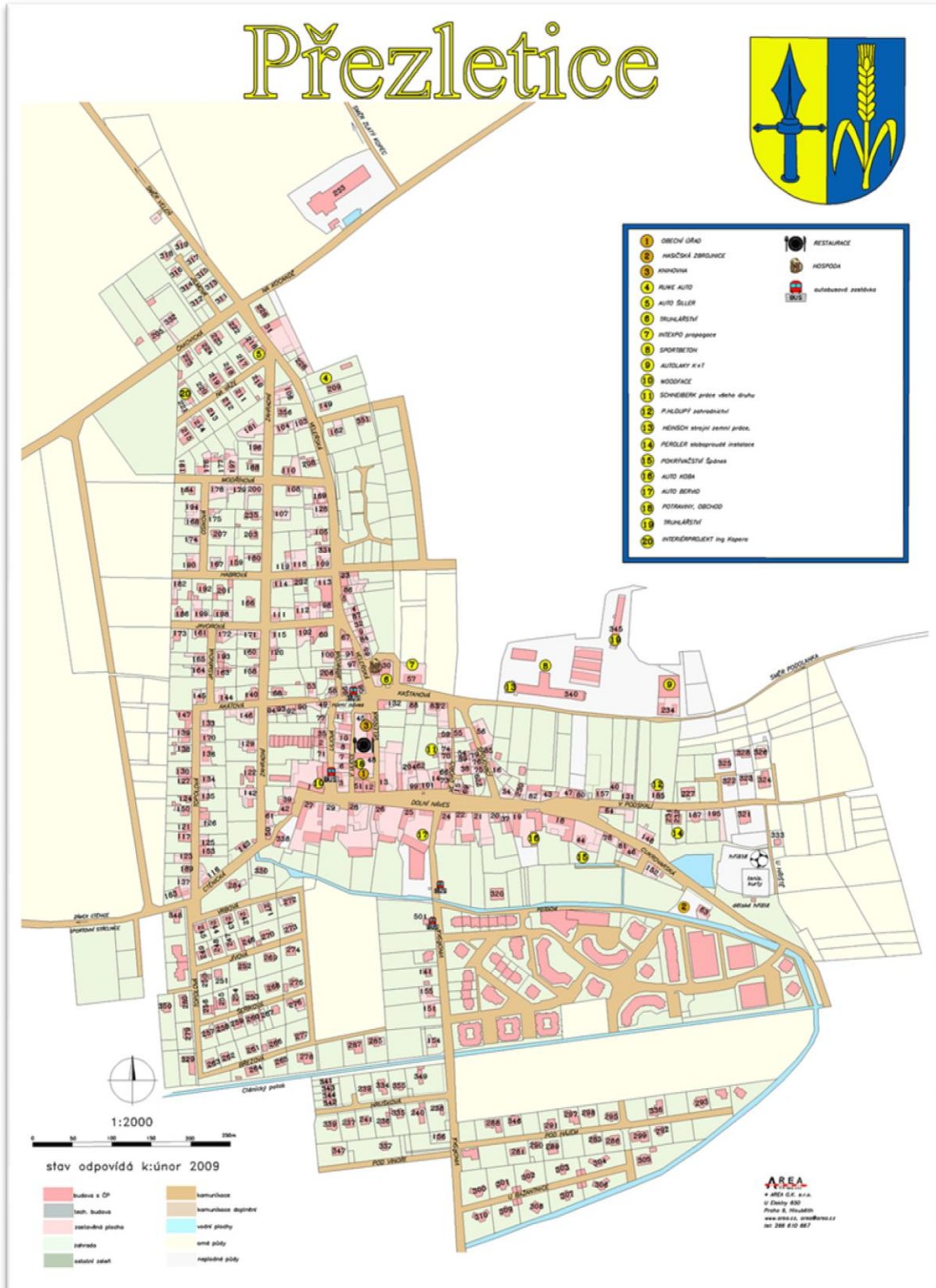
**IČ:** 00240656

**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 – 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
- Je vystavěn vodovod a kanalizace (v obci je pražská voda a splaškové vody jsou odváděny do čističky ve Vinoři)
- 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 (obec nyní začala rekonstrukci místních komunikací)
- Velmi zanedbané vesnické centrum obce
- Špatný stav obecních budov
- Nevyhovující stav dešťové kanalizace
- 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
- Relativně velký počet domácností s kamny či kotly na tuhá paliva, což vede ke značnému znečištění ovzduší, zejm. v období inverzního počasí

**Statistické údaje k 1. 1. 2009**

Počet částí	1
Katastrální výměra	416,02 ha
Nadmořská výška	230 m
Počet obyvatel	875 (M: 443 Ž: 432)
Průměrný věk	45,5 (M: 44,5, Ž: 46,5)
Pošta	ne
Zdravotnické zařízení	ne
Policie	ne
Škola	ne
Vodovod	ano
Plynofikace	ano
Kanalizace (ČOV)	ano

**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
31. 12. 2007	827 a 34 cizinců
31. 12. 2008	867 a 43 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

### 2009

	<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>	<b>Rozdíl</b>
Plán	8 902 300 Kč	17 902 300 Kč	-9 000 000 Kč *)
Skutečnost	25 050 654 Kč	30 104 353 Kč	-5 053 699 Kč

\*) investice do rekonstrukce komunikací (Zahradní, Na Váze) - pokryto dotacemi

### 2008

	<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>	<b>Rozdíl</b>
Plán	29 749 363 Kč	29 749 363 Kč	0
Skutečnost	20 016 928 Kč	29 362 807 Kč	-9 345 879 Kč )

\*) investice do výstavby vodovodu a kanalizace – pokryto spořením a dotacemi; první investice do rekonstrukce komunikací – pokryto dotacemi

### 2007

	<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>	<b>Rozdíl</b>
Plán	52 164 363 Kč	52 164 363 Kč	0
Skutečnost	52 729 183 Kč	59 613 973 Kč	-6 884 790 Kč*)

\*) investice do výstavby vodovodu a kanalizace - pokryto spořením a dotacemi

### 2006

	<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>	<b>Rozdíl</b>
Plán	32 932 483 Kč	33 313 483 Kč	+381 000 Kč
Skutečnost	37 628 467 Kč	29 835 218 Kč	+7 793 249 Kč

### 2005

	<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>	<b>Rozdíl</b>
Plán	6 630 200 Kč	6 630 200 Kč	0
Skutečnost	12 511 246 Kč	9 997 420 Kč	+ 2 513 826 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
- Sbor dobrovolných hasičů
- Sokol
- Oddíl stolního tenisu

## 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 komerčním využitím 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.

Obec nyní pracuje na novém územním plánu.

### 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, Vinořské a Čakovické.

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 Ctěnicích navazuje na cyklotrasu 141, jiné teprve budou po úpravách cyklistické i pěší trasy sloužit.

### **Cyklostezky a cesty pro pěší**

V současné době již katastrem obce vede cyklotrasa č. 0034. Dále prochází obcí žlutě značená turistická trasa náležející do sítě vedlejších, která směřuje přes Ctěnice a Vinoř na Podolánku a do Jenštejna, severním směrem pak 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 návší, 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 2009 – 2014, schválený zastupitelstvem obce dne.**

Probíhající investiční akce:

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

Obec, ve spolupráci s Elektrickými rozvodnými závody, pracuje na modernizaci elektrické sítě v centru obce. Tato rekonstrukce, při které bude veškeré vedení vedeno v zemi, se týká ulic: Topolová, Zahradní, Liliová, V uličce, Veleňská, Ve Dvorci, Spojovací, Akátová, Kaštanová, Ctěnická, Dolní náves, Vinořská, Cukrovarská, V Podskalí. Stavební firma je již zhruba v polovině všech prací. Elektrické rozvodné závody Středočeského kraje nyní pracují na projektu.  
*Rozpočet: 0,- Kč (rekonstrukci financují ERZ)*  
*Předpokládaný termín: 2009*



### **2. Rekonstrukce veřejného osvětlení**

Souběžně s rekonstrukcí elektrické sítě a místního rozhlasu, obec zadala i přílohu veřejného osvětlení včetně nových lamp.  
*Rozpočet: 2.800.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín: 2009*

### **3. Rekonstrukce místního rozhlasu**

Souběžně s rekonstrukcí elektrické sítě a veřejného osvětlení, obec zadala i přílohu rozvodů místního rozhlasu.  
*Rozpočet: 400.000,- Kč*  
*Předpokládaný termín: 2009*

#### **4. Rekonstrukce ulice Zahradní**

Jde o rekonstrukci celého uličního prostoru (komunikace, chodníky, parkovací stání, dešťová kanalizace, zeleň, osvětlení, rozhlas).

V současné je spodní část ulice zrekonstruovaná a probíhá úprava zeleně, v horní části ulice jsou zrekonstruovány komunikace. Obec nyní žádá o finance na dokončení uličního prostoru.

*Rozpočet: 18.500.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2009*

#### **5. Rekonstrukce ulice Na Váze**

Jde o rekonstrukci celého uličního prostoru (komunikace, chodníky, parkovací stání, dešťová kanalizace, zeleň, osvětlení, rozhlas).

Rekonstrukce komunikace proběhla, obec nyní žádá o finance na dokončení uličního prostoru.

*Rozpočet: 3.300.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2009*

Investiční plány:

#### **6. Rekonstrukce krajských silnic**

V současné době obec žádá Krajský úřad o rekonstrukci silnic Veleňská, Dolní náves, Cukrovarská a Vinořská, které jsou v jeho majetku a prochází obcí. Obec je připravena finančně participovat, ale i tak byla poslední žádost obce zamítnuta. Obec bude svou žádost opakovat. Tato rekonstrukce zahrnuje i obrubníky okolo budovaných silnic, pevné zpomalovací pruhy a přechody pro chodce.)

*Odhadovaný rozpočet: 15.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010-2014*



#### **7. Výstavba kruhové kruhového objezdu na Cukrovarské ulici.**

Vzhledem k výstavbě projektu „Zlatý kopec“ a k plánované výstavbě projektu „Nohavice“ bude potřeba vybudovat kruhový objezd na Cukrovarské ulici. Obec

uzavřela smlouvu s firmou Benuga, že obec vypracuje projekt a získá stavební povolení a firma tento objezd vybuduje na své náklady. Obec má již projekt připraven a nyní řeší s majiteli dotčených pozemků udělení souhlasu s výstavbou a prodejem pozemků.

*Odhadovaný rozpočet: 1.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010-2011*

### **8. Mateřská školka**

Obec nyní zadala práce na projektu mateřské školy, která bude vybudována na obecním pozemku v prostoru ulice Kaštanová. Ve školce by měly být dvě třídy s kuchyní.

*Odhadovaný rozpočet: 25.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010-2012*

### **9. 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. Obec nyní pořádá architektonickou soutěž, ke které se vyjadřují občané.

*Odhadovaný rozpočet: 30.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010 – 2013*



## 10. Rekonstrukce obecní návsi

V souvislosti s výstavbou mateřské školky a multifunkční budovy s obecním úřadem bude rekonstruováno i celé centrum obce. Jde o Horní návés a část ulice Kaštanové, tj. rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce. Jde o vybudování chodníků, obecních cest, zeleně, odpočívadel atd.

*Odhadovaný rozpočet: 15.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010 – 2014*



## 11. Rekonstrukce a výstavba obecních komunikací a chodníků

Po ukončení veškerých stavebních prací souvisejících s výstavbou vodovodní a kanalizační sítě a rekonstrukce elektrických rozvodů je potřeba zrekonstruovat, případně vybudovat, obecní komunikace a chodníky, které jsou na území celé obce ve velmi špatném stavu, či úplně chybí. Již byly dokončeny práce v ulici Zahradní a Na Váze, máme připravený projekt na rekonstrukci ulice Topolová (nyní žádáme o dotaci). Připravujeme projekt ulice Horní návés, část ulice Kaštanová a ulice V Podskalí. Postupně budeme pracovat i na všech ostatních místních komunikacích.

*Odhadovaný rozpočet: 120.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 – 2014*

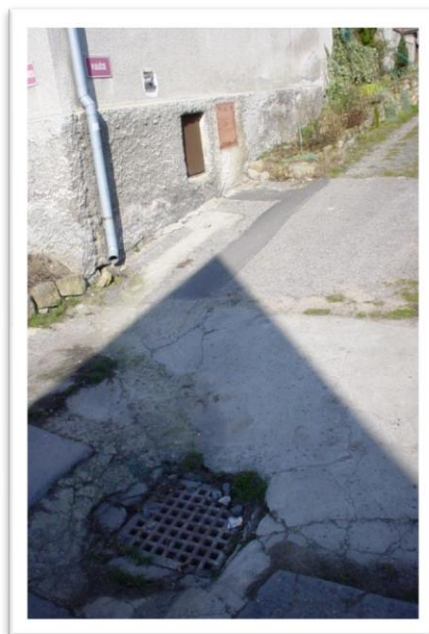


## 12. Dešťová kanalizace

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: 50.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 – 2014*



## 13. 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: 20.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2010 – 2014*

#### **14. 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: 2010 – 2012*



#### **15. Vyčištění vodní nádrže**

*Odhadovaný rozpočet: 1.500.000,- Kč*

*Předpokládaný termín: 2008 – 2010*



### **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 Čakovickou komunikaci.

Projekt bude vypracován ve spolupráci s firmou Ropid. Nyní jednáme s majitelem dotčeného pozemku.

*Odhadovaný rozpočet: 3.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín 2010-2012*

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

*Odhadovaný rozpočet: 400.000,- Kč*

*Předpokládaný termín 2010-2012*

### **18. „Naleziště Zlatý kopec“**

Stát Česká republika převedl bezplatně na obec Přezletice pozemky, na kterých se nachází archeologické naleziště. Obec nyní vypracuje žádost o dotaci na odstranění ekologické zátěže v tomto prostoru. Poté bude vypracován projekt budoucího využití této lokality.

*Odhadovaný rozpočet: 4.000.000,- Kč*

*Předpokládaný termín 2010-2014*

### **19. Vytvoření relaxační a klidové zóny směr Ctěnice**

Záměrem obce je úprava cesty ke Ctěnickému zámku a úprava jejího nejbližšího okolí vč. výsadby stromů. Cílem je propojení objektu zámku, který byl v minulosti součástí Přezletic, s naší obcí.

*Odhadovaný rozpočet:*

*Předpokládaný termín 2010 - 2011*