



## **Obec Zdiby**

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: [podatelna@obeczdiby.cz](mailto:podatelna@obeczdiby.cz), identifikátor datové schránky: vt2b6m8

### **RADA OBCE ZDIBY**

## **U S N E S E N Í**

Rada obce Zdiby

číslo 227/40/2021

ze dne 26.3.2021

### **K záměru dalšího rozvoje lokality – Přemyšlení jihozápad**

Rada obce Zdiby tímto,

#### **I. Bere na vědomí**

Informaci o záměru dalšího rozvoje lokality Přemyšlení jihozápad dle důvodové zprávy k tomuto usnesení;

#### **II. Souhlasí**

se záměrem dalšího rozvoje lokality Přemyšlení jihozápad dle bodu I. tohoto usnesení.

#### **III. Ukládá**

starostce obce:

provést potřebné úkony související s realizací záměru dle bodu I. tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka obce

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka obce

## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

### k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 227/40/2020

Území Přemyšlení – jihozápad zahrnuje po změně č. 1 územního plánu obce Zdiby nové plochy Z51, Z52 a přestavbovou plochu P5. V lokalitě bylo navrženo bydlení v rodinných domech (BI). Změna č. 1 platného územního plánu obce Zdiby měla přinést úpravu veřejných prostranství, zajištění prostupnosti území a nadefinování komunikací v této lokalitě formou regulačního plánu. K této úpravě, nezbytné pro další kvalitní rozvoj této lokality, nicméně v minulosti nedošlo a dotčená lokalita tak zůstala po přijetí změny č. 1 územního plánu nedořešená jak z pohledu prostupnosti území, struktury veřejných prostranství, tak i místní komunikační sítě.

Z důvodu nedořešení této lokality přistoupila obec Zdiby k jednáním s jednotlivými vlastníky pozemků za účelem dořešení výše nastíněných témat. Stěžejní otázkou vyjednávání bylo, mimo jiné, zajištění bezpečného průchodu pro chodce a cyklisty tak, aby uspořádání území přispělo ke zlepšení negativního dopravního hodnocení celkové dopravní bezpečnosti v této oblasti.

Z uvedených důvodů byla formulována urbanistická koncepce, jejíž cílem je dokončit kvalitní rozvoj sídla Přemyšlení. Předmětná studie definovala požadavky na podrobnější řešení rozvojových ploch, které jsou dále rozvíjeny v rámci navazujících jednání s jednotlivými vlastníky tak, aby závěry studie byly naplněny, a to zejména následujícími úkony předkládaného záměru:

- dořešením dopravní obslužnosti území (tvary křižovatek dle příslušných norem),
- propojením jednotlivých lokalit (formou směn příslušných částí pozemků),
- prostorovým zajištěním odpovídajících veřejných prostranství (park s herními prvky pro děti, včetně přístupového chodníku),
- zajištěním odpovídajících koridorů pro projektované kapacitní komunikace (formou darování příslušných částí pozemků) – investiční nepeněžitý příspěvek;
- zřízením nezbytných věcných břemen – právo chůze, jízdy, infrastruktura,
- řešením a odsouhlasením uspořádání parcelací s navazujícími souhlasy v rámci územních řízení (nezbytný soulad s platným územním plánem).

*Příloha DZ:*

*Přehled jednotlivých kroků a postupů záměru dalšího rozvoje lokality Přemyšlení jihozápad*

## Přehled jednotlivých kroků a postupů dalšího rozvoje lokality Přemýšlení jihozápad

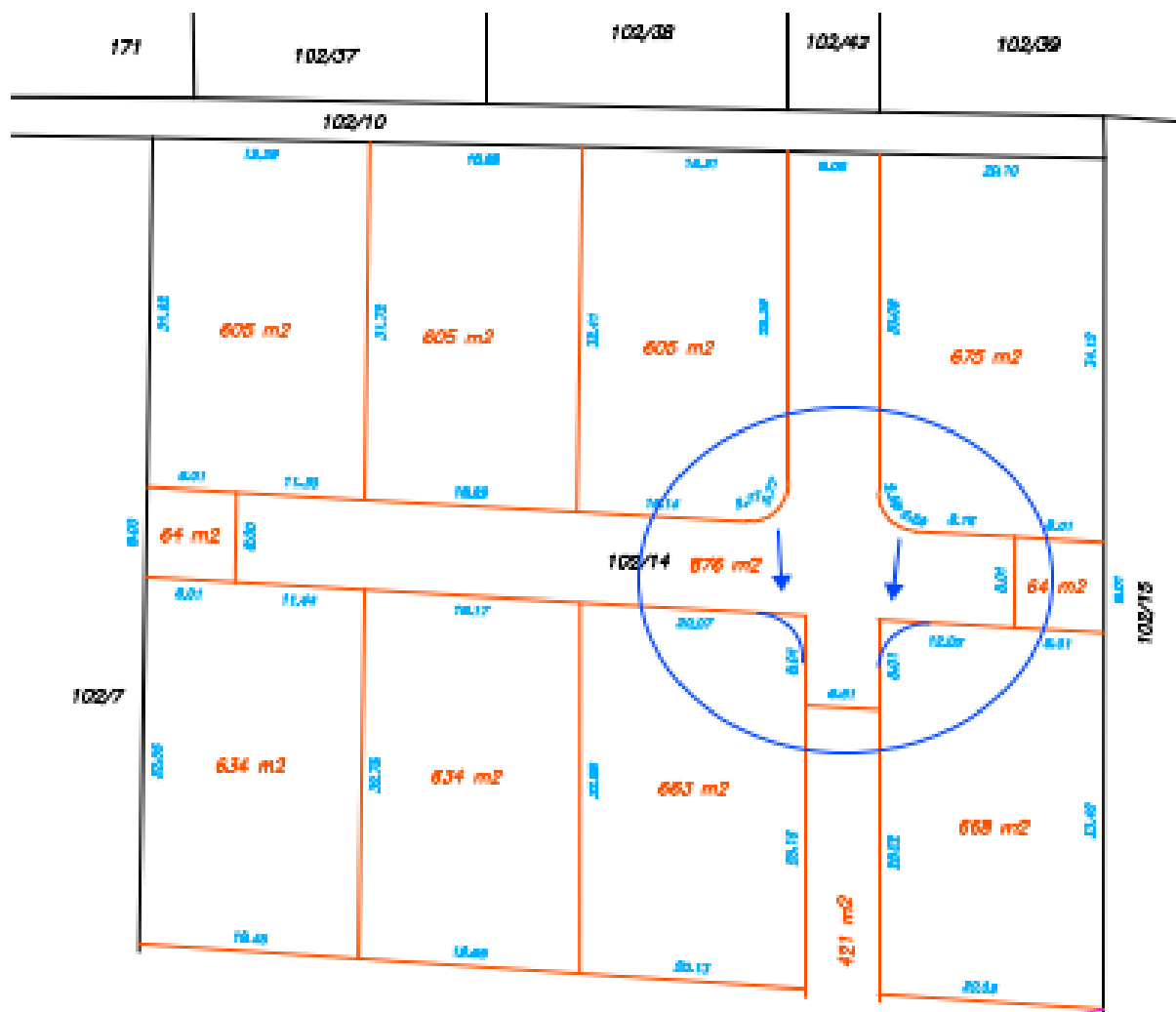
Za vlastníky: p. Martin Barták, p. Josef Dlabač (dále také jako „vlastníci“ nebo „vlastník“)

a

Obec Zdiby

Níže uvedené body stanoví výsledky ujednání mezi vlastníky a obcí Zdiby o podrobnějším řešení naplnění cílů Studie Zdiby – Přemýšlení Jihozápad v předmětné lokalitě a okolí. Dotčené pozemky jsou označeny v jednotlivých zákresech.

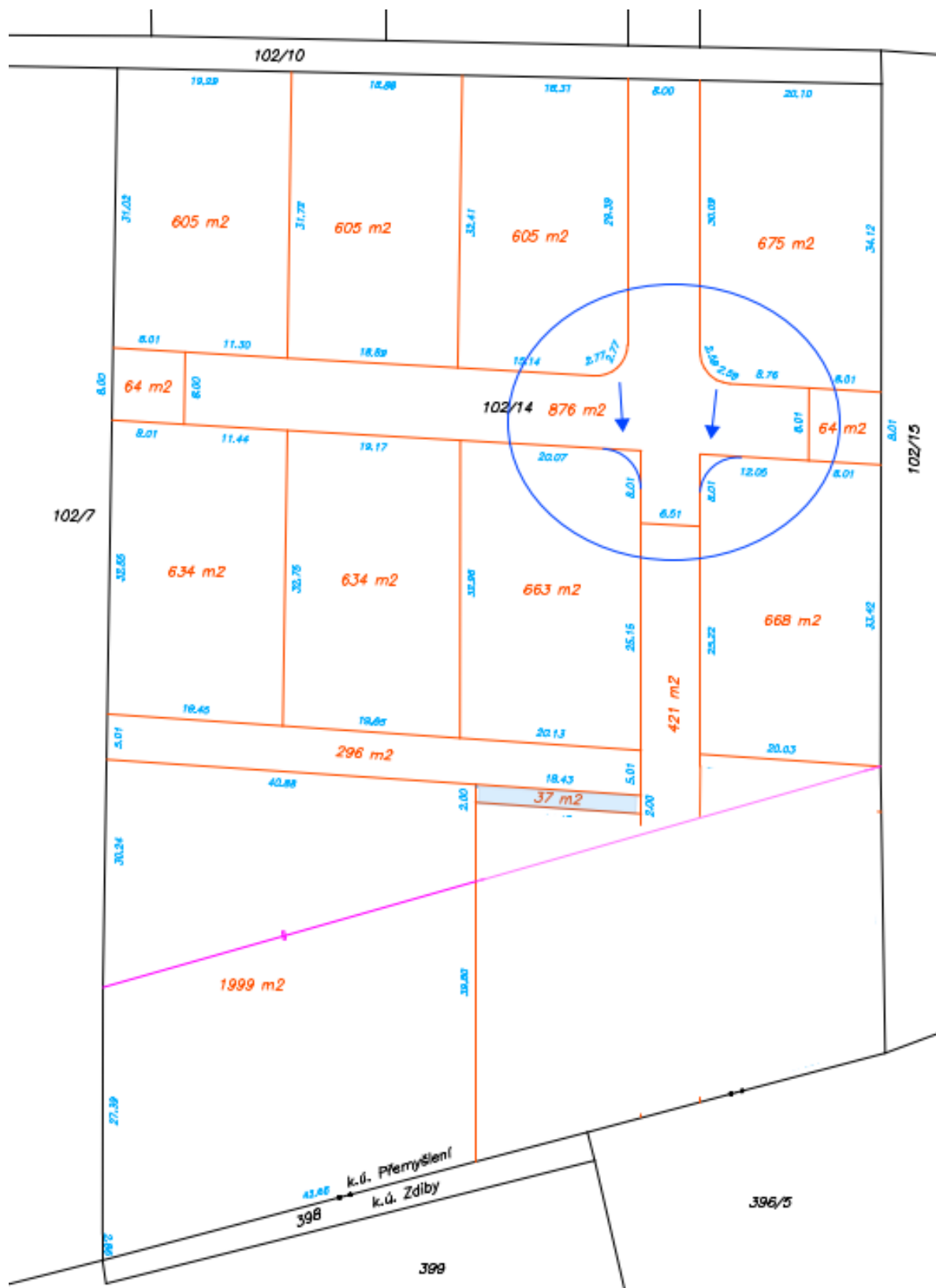
1. Křižovatka do kříže – šířka výjezdové části komunikace 6,5 m – výjezdová komunikace jako investiční příspěvek.



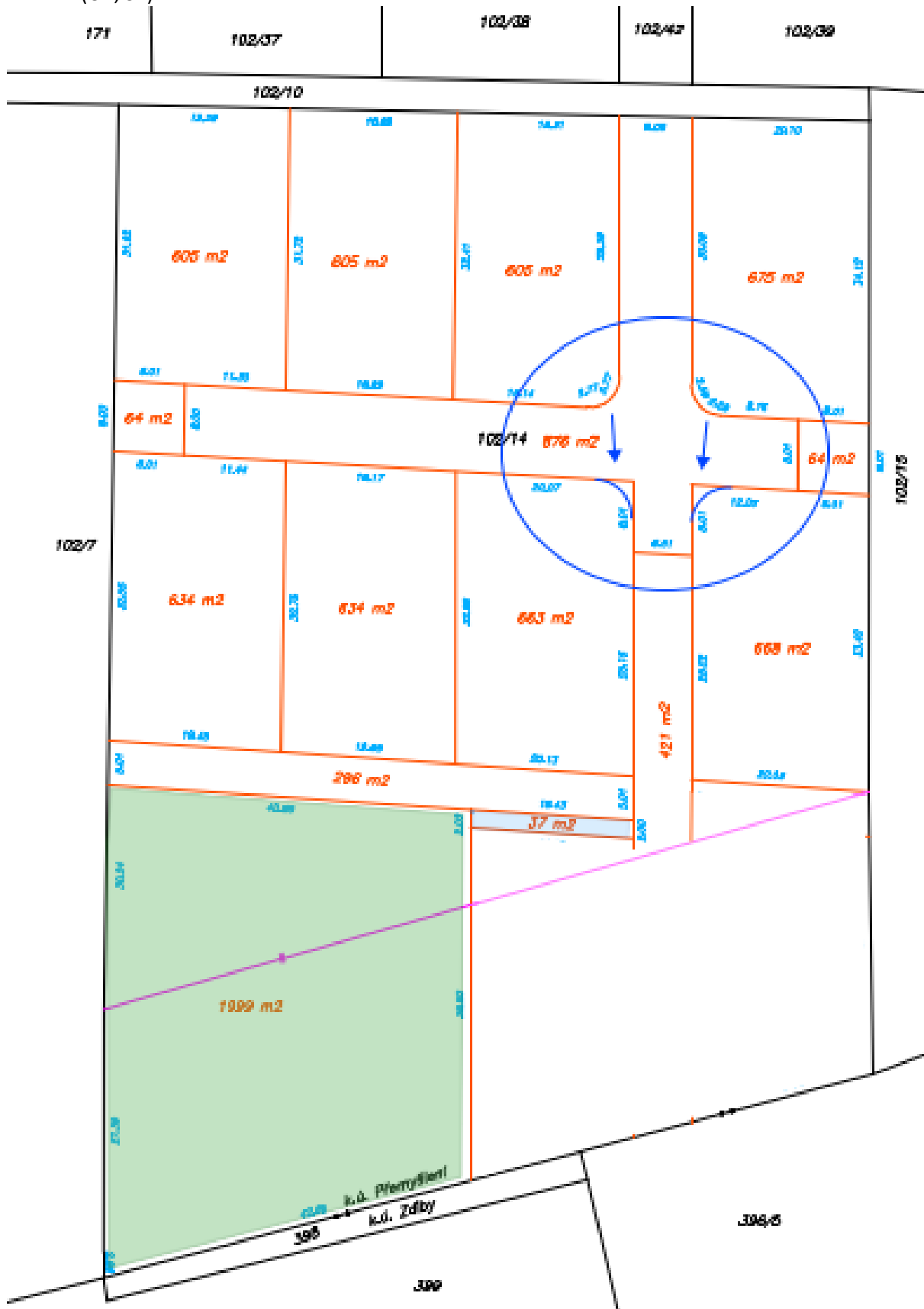
## 2. Směna pozemků na propojení lokalit – šíře 5 m



3. **Chodník k parku šíře 2 m** – realizace chodníku stávajícím vlastníkem, předání do vlastnictví obce Zdiby.



4. **Pozemek na park** – darování pozemku o výměře 1999 m<sup>2</sup> (označeno zeleně) vlastníky jako investiční příspěvek obci, plus finanční příspěvek ve výši 100.000 Kč na výsadbu zeleně. Do doby převodu vlastnického práva souhlas stávajícího vlastníka s realizací záměru obce Zdiby (ÚR, SP).



5. **Pozemek 83/112 k.ú. Přemyšlení, darování** vlastníkem obci Zdiby jako investiční příspěvek. Do doby převodu vlastnického práva souhlas stávajícího vlastníka s realizací záměru obce Zdiby (ÚR, SP).
6. **Souhlas s uspořádáním parcelace** pozemků 83/108, 83/109, 83/110, 83/111 a 83/113, 83/26, včetně souhlasu s budoucí výstavbou (ÚR a SP), a napojením na sítě v majetku obce Zdiby, vše za předpokladu souladu s aktuálně platným ÚP.

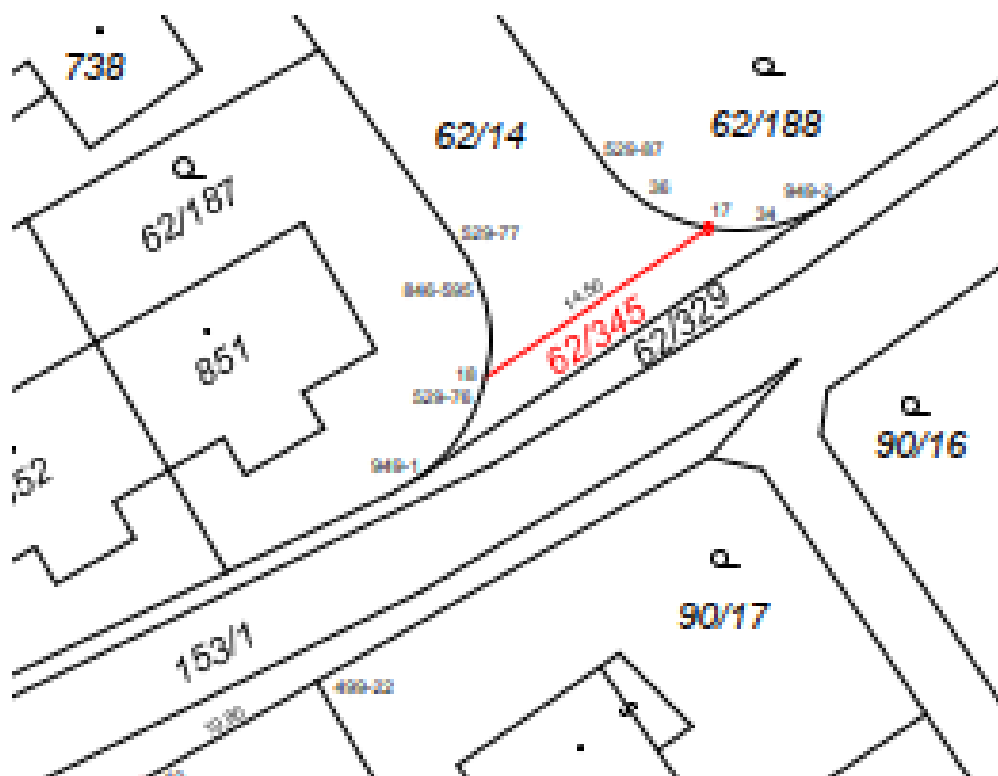


7. Pozemek parc. č. 83/26 a 83/111, k.ú. Přemyšlení – věcné břemeno ve prospěch obce Zdiby – chůze, jízda viz červené označení

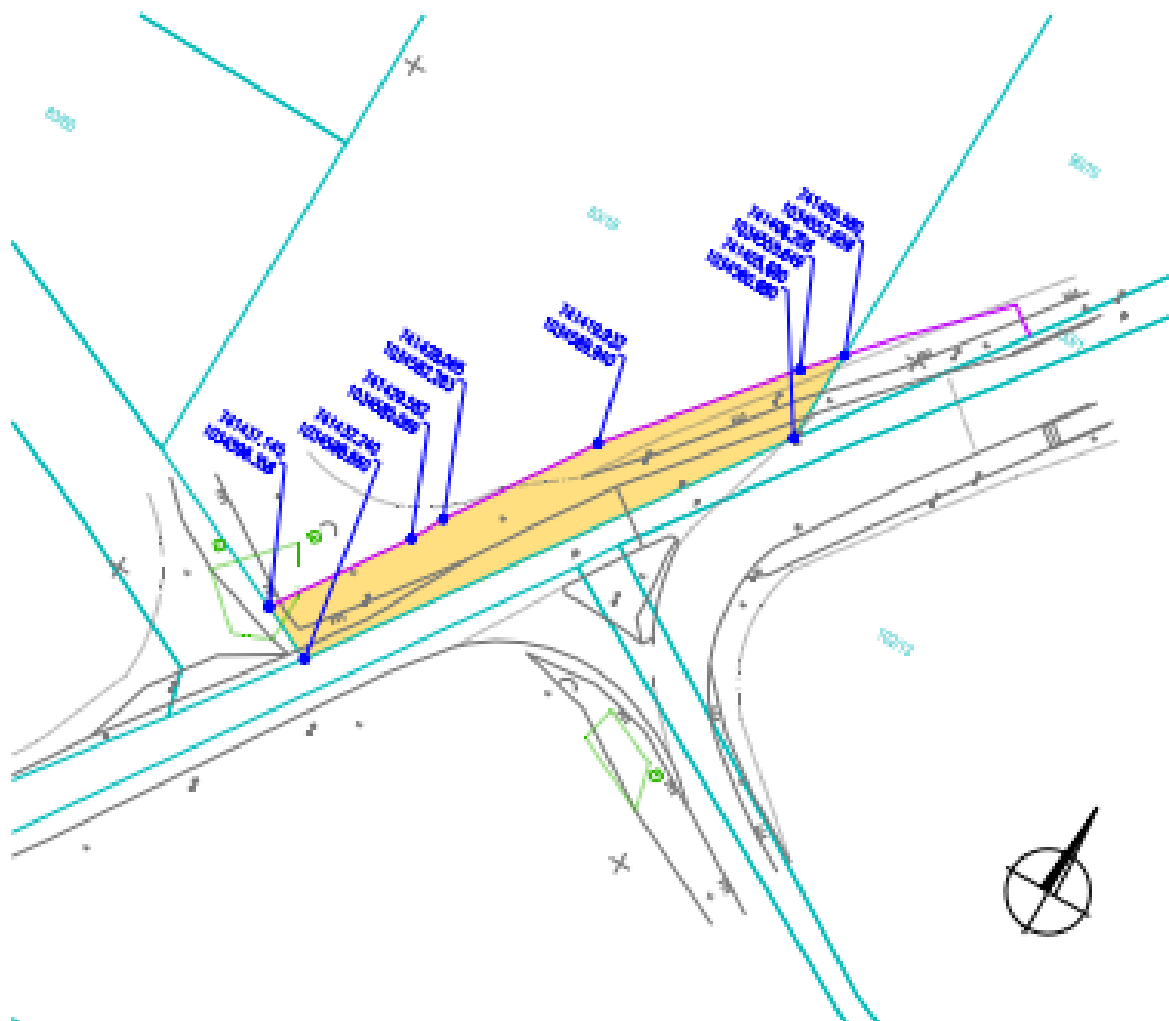




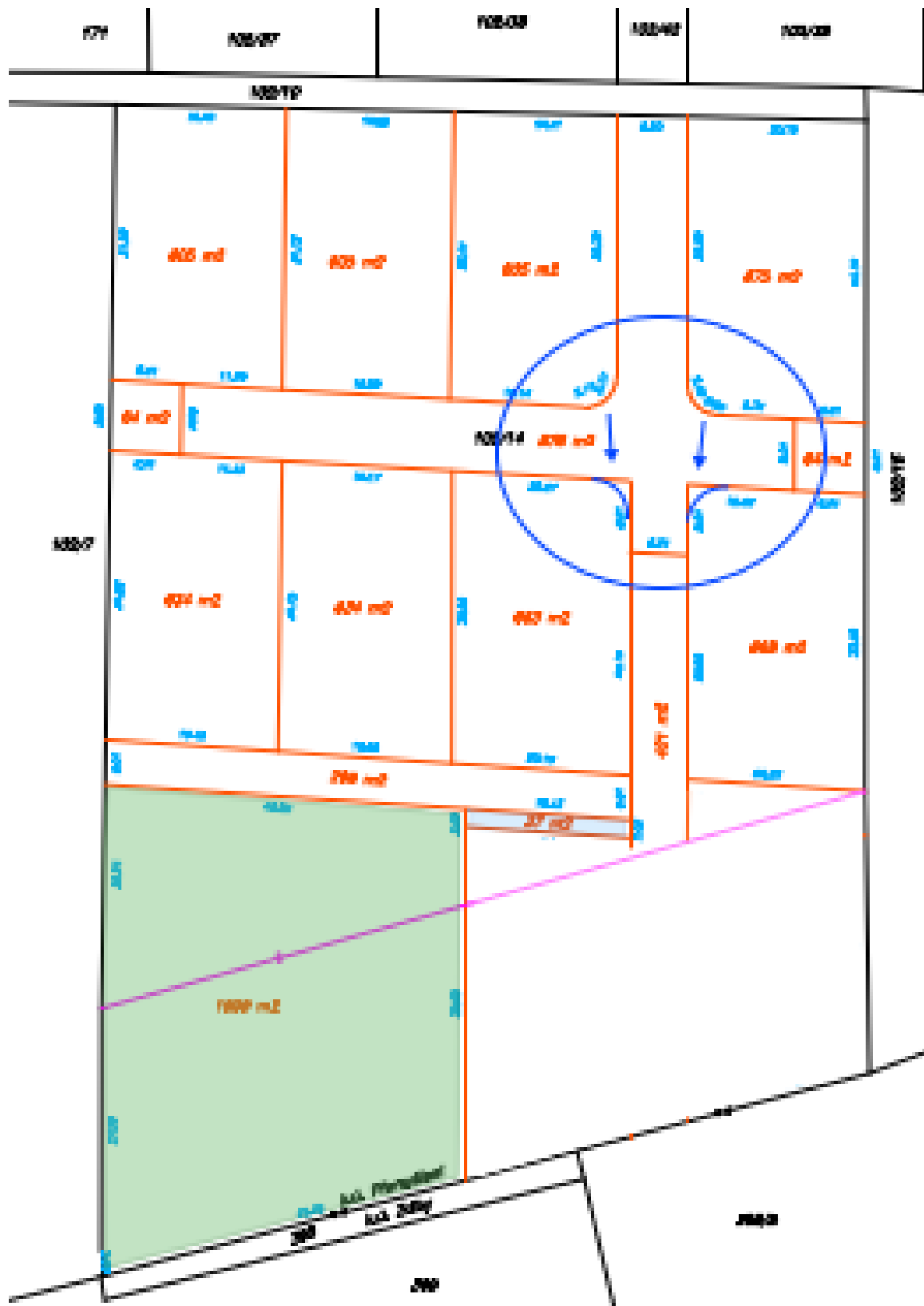
8. **Darování jako investiční příspěvek části pozemku – komunikace K Holosmetkům.** Nově pozemek označený jako parc. č. 62/345 k.ú. Přemyšlení. Do doby převodu vlastnického práva na obec Zdiby souhlas stávajícího vlastníka s realizací stavebního záměru chodníku a komunikace K Holosmetkům (ÚR, SP).



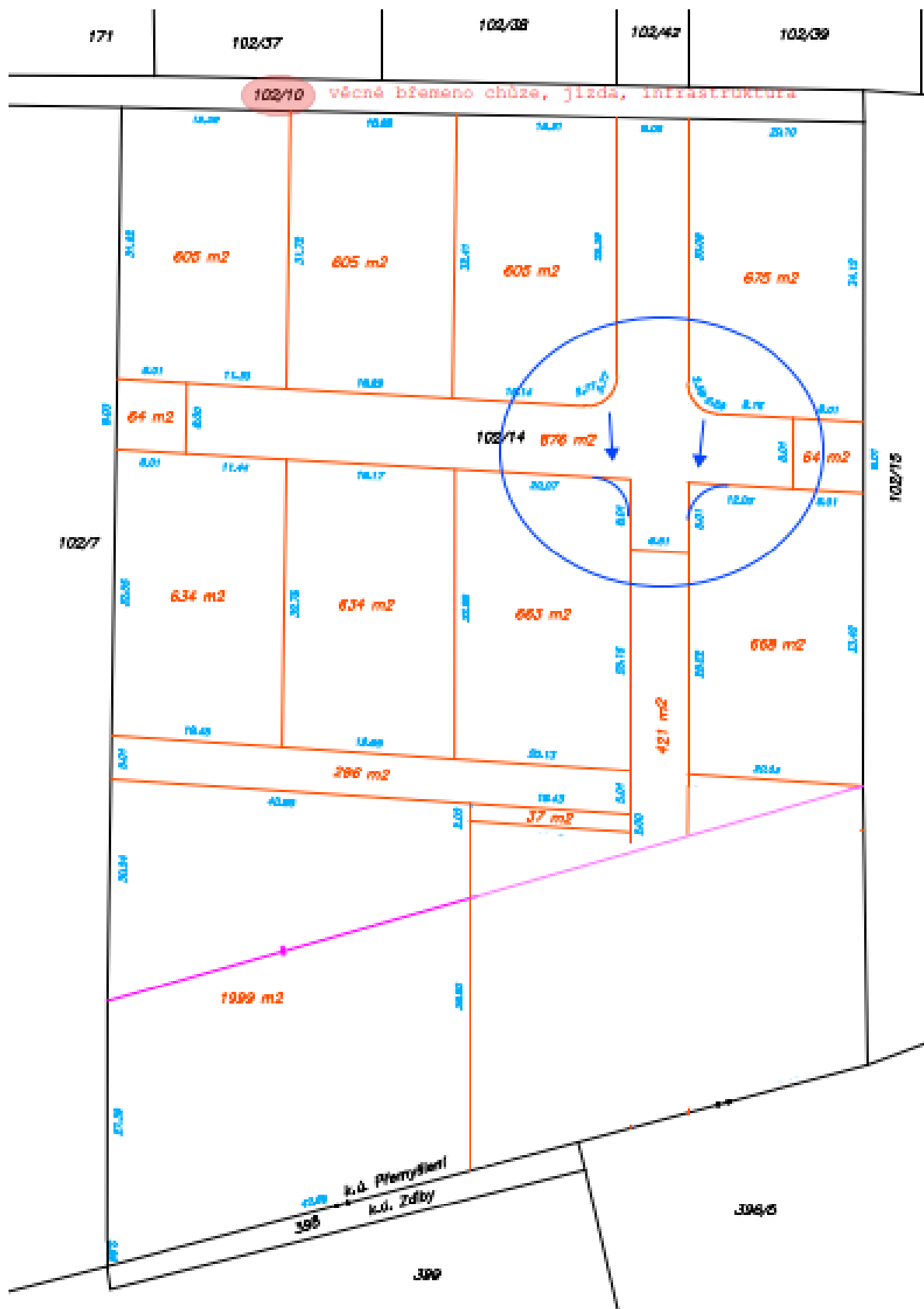
9. **Darování části pozemku 83/18 k.ú. Přemýšlení o výměře 293 m<sup>2</sup> jako investiční příspěvek – pro účel rozšíření komunikace Na Brnky.** Do doby převodu vlastnického práva na obec Zdíby souhlas stávajícího vlastníka s realizací stavebního záměru chodníku a komunikace Na Brnky a Přemýšlenská (ÚR, SP).



10. **Souhlas s uspořádáním parcelace** pozemků 102/14 a 101/1 v souladu s ÚP, včetně souhlasu s budoucí výstavbou (ÚR a SP), a napojením na sítě v majetku obce Zdiby, vše za předpokladu souladu s aktuálně platným ÚP.



11. **Věcné břemeno** ve prospěch vlastníků od obce Zdiby **přes pozemek 102/10**, k.ú. Přemyšlení – chůze, jízda, infrastruktura



**12. Průchod Veltěžská pro pěší a cyklisty – realizace chodníku stávajícím vlastníkem, předání do vlastnictví obce Zdiby spolu s komunikací Za Stodolou.**

