



ROZVOJOVÝ STRATEGICKÝ DOKUMENT OBCE NEZABYLICE NA OBDOBÍ 2022 - 2027

Schváleno Zastupitelstvem obce Nezabylice dne 21.4.2022 usnesením č. 209/24

OBSAH

	strana
1) Úvod	3
2) Popis současného stavu	5
2.1 Základní informace	5
2.2 Infrastruktura, občanské vybavení a služby	
3) Řešení katastrálního území obce	8
4) Zjednodušená dokumentace úprav navrhovaných staveb	9
5) Seznam akcí k rozvoji obce a k podpoře realizace rozvojového strategického dokumentu	10

1) ÚVOD

Tento rozvojový strategický dokument (**dále jen RSD**) je zpracován v souladu s požadavky obce na její rozvoj.

RSD je vedle dílčích usnesení k jednotlivým připravovaným projektům, přijatých zastupitelstvem obce, důležitým rozvojovým dokumentem územního samosprávného celku - Obce Nezabylice. Hlavním rozvojovým dokumentem obce je platný územní plán obce, který nabyl účinnosti dne 10.9.2008.

Na tvorbě RSD se podíleli členové zastupitelstva obce. Vychází ze současného stavu a zohledňuje základní demografické, ekonomické, sociální, kulturní a ekologické podmínky. Hlavním smyslem tohoto dokumentu je jednoduché, přehledné, stručné a srozumitelné shrnutí plánovaných stavebních a hospodářských aktivit na území obce na dané období 2022 - 2027.

Základním cílem všech plánovaných aktivit obce je všestranné zlepšování prostředí pro život v obci, a to jak pro občany kteří v obci žijí a pracují, tak pro ty, kteří obec navštěvují nebo v obci tráví čas jako rekreaanti. Realizace těchto aktivit bude směřovat ke zvyšování počtu obyvatel trvale žijících v obci a rozvoji turistického ruchu. Zvláštní pozornost je a bude věnována aktivitám zaměřeným na děti a mládež.

Realizace velké většiny aktivit je podmíněna zajištěním financování příslušných projektů. Nutným, avšak nikoliv postačujícím předpokladem zajištění financování rozvojových aktivit obce je příprava kvalitních, účelných a efektivně realizovatelných projektů.

RSD zahrnuje rozvojové aktivity zaměřené zejména na :

- obnovu a rozvoj občanské vybavenosti a služeb,
- obnovu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury,
- ochranu životního prostředí a zlepšování jeho kvality.

U těch rozvojových aktivit, kde to bude vhodné a možné, počítá obec se zapojením místních obyvatel do přípravy projektů (komunitním plánováním) a se spoluprací místních občanů a podnikatelů při realizaci projektů a trvalém udržování jejich výsledků.

Při zpracování tohoto RSD byl zásadně respektován požadavek na stručnost, srozumitelnost a přehlednost tohoto RSD pro všechny občany obce. Zájemci o podrobnější prostudování možností rozvojových aktivit na území obce se odkazují na možnost prostudování textové a výkresové části územního plánu.

2) POPIS SOUČASNÉHO STAVU

2.1. Základní informace

Název : Obec Nezabylice

Sídlo : Hořenec 6, 430 01 Nezabylice

IČ : 00673170

Okres (NUTS 4) : Chomutov

Statutární zástupce : Marcela Jarošová, starostka obce

Katastrální území : Nezabylice (okres Chomutov), 772593

Výměra katastrálního území : 671 ha

Počet trvale hlášených obyvatel (k 31.12.2022) : 256

Počet částí obce : 2 (Nezabylice a Hořenec)

Obec Nezabylice leží v Ústeckém kraji, na území dřívějšího správního okresu Chomutov, přibližně 5 km jihovýchodně od Chomutova. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je Město Chomutov.

Z počtu trvale hlášených obyvatel je zhruba 3/4 v produktivním věku.

Současný i navrhovaný stav území je popsán v platném územním plánu (Územní plán Nezabylice) zpracovaném Ing. arch. Ladislavem Komrskou, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4, jehož pořizovatelem byl Magistrát města Chomutov, odbor investic města a úřad územního plánování a který nabyl účinnosti dnem 10.9.2008.

Kompletní platný územní plán (textová i výkresová část) jsou k dispozici občanům i jiným zájemcům k nahlédnutí a případnému pořízení kopií v kanceláři obecního úřadu v Nezabylicích, případně k zaslání či předání v elektronické podobě. Územní plán je přílohou RSD, tj. RSD se nebude duplicitně zabývat problematikou, kterou řeší územní plán.

2.2. Infrastruktura, občanské vybavení a služby

Infrastruktura

Obec je součástí širší chomutovské aglomerace s vazbami na vyšší občanskou vybavenost, která je k dispozici na území města Chomutova. Magistrát města Chomutova je pro obec pověřeným obecním úřadem s rozšířenou působností.

Obec patří do kategorie malých sídel, které jsou napojeny na dopravní trasy nižšího významu. V blízkosti obce vede trasa rychlostní silnice D7.

Zastavěným územím obce je, kromě místních komunikací, vedena pouze silnice III. třídy č. 25116, která je páteří komunikací obou částí obce. Tato silnice tvoří hlavní dopravní osu v území obce. Dopravní obslužnost v rámci obce je dále zajišťována po místních komunikacích III. třídy (silnice se zpevněným, částečně zpevněným i nezpevněným povrchem) a IV. třídy (chodníky a pěšiny s částečně zpevněným povrchem). Součástí místních komunikací jsou sjezdy (vjezdy) z místních komunikací k jednotlivým nemovitostem. Stav místních komunikací v obci je uspokojivý, další zlepšování tohoto stavu je jednou z hlavních priorit RSD.

V obci je zaveden plyn, který slouží jako hlavní zdroj tepla pro vytápění a výrobu teplé užitkové vody.

V obci není zaveden systém centrálního vytápění. V budoucnu se nepočítá se zavedením centrálního vytápění v obci.

Obec je napojena na rozvody elektrické energie ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce.

V obci je funkční veřejný rozhlas, jehož rozvody jsou v obci umístěny v nadzemních kabelových trasách spolu s rozvody elektrické energie a veřejného osvětlení. Ústředna veřejného rozhlasu je umístěna v objektu obecního úřadu. V obci je funkční veřejné osvětlení, jehož rozvody jsou umístěny převážně v nadzemních kabelových trasách. Rekonstrukce veřejného osvětlení, která povede k energetickým úsporám obce, jsou jednou z priorit RSD.

Občanské vybavení a služby

V obci se nacházejí následující významné objekty a plochy občanského vybavení a služeb :

- obecní úřad (budova č.p. 6 na pozemku č. parc. st. 68, včetně okolních ploch na pozemcích č. st. 91/1, 498, 1000/2, st. 89 a 91/2),
- kulturní dům (budova č.p. 9 na pozemku č. parc. st. 55, včetně přilehlé plochy na pozemku č. parc. 994/1 a 995/3),
- mateřská škola (budova č.p. 32 na pozemku č. parc. st. 95 včetně přilehlé plochy na pozemku č. parc. 151/3),
- velká sportovní plocha (hřiště) na pozemku č. parc. 277/6 s dětskými herními prvky, BMX dráhou, travnatým fotbalovým hřištěm a naprosto nevyhovujícím objektem zázemí),
- malé hřiště a zázemí v lokalitě za bytovými domy na pozemku č. parc. 141/3,
- kaple sv. Anny na pozemku č. parc. st. 133 s okolní plochou na pozemku č. parc. 995/4.

V objektu přilehlém ke kulturnímu domu se nachází restaurace (č.p. 34 na pozemku č. parc. st. 56).

V objektu obecního úřadu je kromě místností užívaných pro správní účely rovněž podkrovní klubovna, využívaná dětským výtvarným kroužkem Dovedné ruce, ordinace praktického lékaře a Klub přátel zdraví.

Kromě výše uvedených objektů a ploch jsou v obci ještě 3 dětská hřiště (malé upravené plochy vybavené dětskými herními prvky), které byly realizovány v uplynulých letech, které však potřebují rekonstrukci. V lese se nachází dětské hřiště a naučná stezka.

Obnova, modernizace a rozvoj výše uvedených objektů a ploch občanské vybavenosti je vedle aktivit směřujících ke zlepšování infrastruktury a vzhledu obce jednou z hlavních priorit RSD.

I když jsou Nezabylice velmi malou obcí, je cílem obce poskytnout svým obyvatelům, tj. jak trvale bydlicím, tak i uživatelům rekreačních objektů, občanskou vybavenost v rozsahu přiměřeném velikosti a možnostem obce.

3) ŘEŠENÍ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ OBCE

Řešení katastrálního území obce je obsaženo v územním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto RSD.

Územní plán obsahuje textovou i výkresovou část. Zpracovatelé tohoto RSD nemají v úmyslu toto řešení nijak měnit ani doplňovat a nemají k tomu ani zákonnou možnost nebo pověření.

Územní plán byl zpracován a schválen v roce 2008 a byl podroben všem schvalovacím procedurám dle platných právních předpisů.

Územní plán není, z důvodu jeho obsáhlosti, pevnou součástí RSD, avšak na výslovné vyžádání uživatelů tohoto RSD je obec připravena kompletní územní plán poskytnout k nahlédnutí, prostudování či pořízení kopií.

4) ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE ÚPRAV NAVRHOVANÝCH STAVEB

Zjednodušená dokumentace úprav navrhovaných staveb se skládá ze dvou částí.

- 1) Výkresová a textová dokumentace, která je součástí územního plánu.
- 2) Projektová dokumentace akcí (projektů) navrhovaných pro přípravu a realizaci v rámci RSD pro léta 2022 - 2027, včetně předpokládaných rozpočtů akcí.

Zastupitelstvo Obce Nezabylice se seznámilo s předloženými podklady ad 2), které jsou uloženy v archivu obce.

V době zpracování a schvalování tohoto RSD není k dispozici jiná dokumentace.

5) SEZNAM AKCÍ K ROZVOJI OBCE A K PODPĚŘE REALIZACE ROZVOJOVÉHO STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Rozšíření rekreačního areálu u cyklostezky

- předpokládané náklady 9 mil. Kč,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Rekonstrukce OÚ

- předpokládané náklady 1 mil. Kč,
- rekonstrukce ordinace praktického lékaře, rekonstrukce šatny pro zaměstnance a rekonstrukce skladového zázemí,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Mateřská škola - rekonstrukce a rozšíření kapacity

- předpokládané náklady 4 mil. Kč,
- výměna vybavení školní kuchyně, rekonstrukce ložnice, rekonstrukce herny a zahrady,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Retenční nádrž na zadržování vody v krajině

- předpokládané náklady 10 mil. Kč,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Výsadba a revitalizace zeleně v celé obci

- předpokládané náklady 3 mil. Kč,
- výsadba zeleně okolo cyklostezky, jeřabinová alej k lesu,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Chodníky v obci

- předpokládané náklady 10 mil. Kč,
- Bezpečnost v obci chodníky etapa III. a IV.
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Zámková dlažba před hospodou

- předpokládané náklady 4 mil. Kč,
- zdroj financování - dotace + vlastní zdroje (úvěr).

Priorita 1 - využití disponibilních dotačních zdrojů - realizace průběžně dle možností a potřeb

Sledovat průběžně možnosti získání dotace a podle těchto možností připravovat dotační projekty, zaměřené na rozvoj obce (zejména Program obnovy venkova Ústeckého kraje).