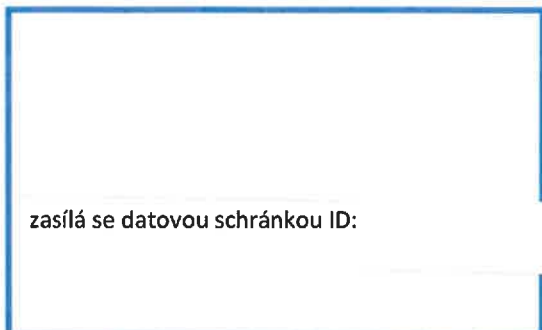




## OBEC ZÁRYBY

Záryby 147, 277 13 Kostelec nad Labem, IČ: 00237361  
doručovací adresa : Záryby 42, 277 13 Kostelec nad Labem



zasílá se datovou schránkou ID:

Vyřizuje : Petr Mašek  
Telefon : 724147764  
E-mail : petr.masek@zaryby.cz

Číslo jednací :  
Spisová značka :  
Vaše značka :

V Zárybech 29.03.2022

### Sdělení k žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane,

k Vaší Žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17.03.2022 Vám obec Záryby sděluje následující:

Změnou č. II územního plánu obce Záryby ze dne 19.10.2010, byly mj. vymezeny k výstavbě rodinných domů na části území obce označené jako lokality Z1 a Z2.

Záměr výstavby na těchto lokalitách se řešil cca před 12-ti lety s předchozím majitelem pozemků v nich, který také jednal s obcí o parcelaci a případné výstavbě rodinných domů v daném místě; dostal se však do finančních obtíží a pozemky byly vydraženy v dražbě nařízené exekutorem. Z tohoto důvodu nemohla obec Záryby při vydání nového územního plánu obce uvažovat o vyřazení těchto pozemků ze zastavitelných ploch, neboť by tím byla vystavena velmi značnému riziku finančních náhrad za zmařený investiční záměr.

Opatřením obecné povahy č. 1/2020 Územní plán Záryby byl dne 14.08.2020 vydán nový územní plán obce, v němž byly lokality Z1 a Z2 ponechány jako zastavitelné s tím, že pro ně musí být zpracován regulační plán, který blíže a podrobněji vymezení podmínky zastavitelnosti území.

V roce 2020 započala jednání s investorem SPV Záryby s.r.o. a dne 27.01.2021 byla podepsána Smlouva o spolupráci při pořizování Regulačního plánu Záryby RP4 – lokality Z1 a Z2 - Záryby Sever dle platného územního plánu obce Záryby, kde se investor zavázal uhradit veškeré náklady spojené s pořizováním a projednáváním regulačního plánu a obec se zavázala tento regulační plán nechat vypracovat, projednat a vydat. V návaznosti na to bylo dne 05.05.2021 usnesením č. 3/2021 zastupitelstva obce Záryby schváleno Zadání Regulačního plánu Záryby RP4 - lokality Z1 a Z2 - Záryby Sever a v současné době pokračuje pořizování regulačního plánu.

Jednání zatím probíhají uspokojivě, infrastruktura je řešena v rámci probíhajícího pořizování regulačního plánu. Pokud jde o ČOV Záryby a její kapacitu, má investor od provozovatele přislíbenou kapacitu zatím pro lokalitu Z1, lokalita Z2 bude řešena později.

Případné narušení „rázu obce“ obec Záryby nepředpokládá, neboť se postupuje podle platného územního plánu obce, který byl řádně projednán jak s dotčenými orgány, tak s veřejností a následně

vydán jako souladný s platnými právními předpisy

Případné „benefity“ pro obec (jak to nazýváte) z plánované zástavby v dané lokalitě budou předmětem následných jednání orgánů obce s investorem.

Vzhledem ke skutečnosti, pro **pořizování, projednávání a vydávání regulačního plánu platí pravidla a postupy vymezené zvláštním zákonem, jímž je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, viz ust. § 64 a navazující a související stavebního zákona, uplatní se na vyřizování případných návrhů, připomínek či námitek k této věci postupy dle tohoto zákona.**

V současné je dokončována fáze projednávání návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány a následovat bude jeho projednání s veřejností, kterého se můžete samozřejmě zúčastnit a klást své případné připomínky či námítky vůči návrhu regulačního plánu, případně dotazy zástupcům obce, pořizovateli regulačního plánu, projektantovi a v neposlední řadě investorovi, na základě jehož podnětu je regulační plán pořizován, nicméně již sama skutečnost, že je regulační plán pořizován obcí Záryby by měla být zárukou, že plánovaná výstavba nebude v rozporu se zájmy obce.

Uvedený regulační plán, pokud bude schválen a vydán, nenahrazuje a nemůže nahradit územní rozhodnutí, které bude výsledkem územního řízení, jehož účastníkem bude také obec Záryby a v rámci něhož může obec uplatnit své připomínky a podmínky případného souhlasu obce se zástavbou v dané lokalitě.

S pozdravem

Petr Mašek, starosta obce Záryby

Petr Mašek

2022.03.29 08:04:19

Signer:

CN=Petr Mašek

C=CZ

O=Obec Záryby

2.5.4.97-NTRCZ-00237361

Public key:

RSA/2048 bits