

## 23. zápis z jednání Výboru pro rozvoj Průmyslové zóny Soběslav

21. 7. 2021

Město Soběslav

---

**Přítomni:** A. Krejčová, P. Hejný, J. Podlaha, L. Slabý, T. Šena, M. Turek

**Program:**

1. Doplnění návrhu podmínek pro přípravu textu smlouvy

**1. Doplnění návrhu podmínek pro přípravu textu smlouvy**

Na základě jednání zastupitelstva 23. 6. 2021 výbor doplnil položku č. 26 v Příloze k tomuto zápisu. Zároveň byl na zastupitelstvu vznesen požadavek na doplnění definice skladování, pokud se bude jednat o skladování, které přímo nesouvisí s výrobou v daném místě. Výbor proto požádal investora, aby připravil specifikaci definice, která bude naplňovat kritéria pro případný projekt v zájmovém území.

Práce výboru i nadále pokračuje ke splnění zadaného úkolu, kterým je příprava obsahu smlouvy. Výbor předpokládá, že předloží návrh podmínek ke schválení zastupitelstvu v plánovaném termínu v září 2021.

Termín příštího jednání: dle potřeby

Zapsala: Michaela Pimperová, 23. 7. 2021

## Příloha k zápisu č. 23 z jednání Výboru pro rozvoj Průmyslové zóny Soběslav

<b>Návrh podmínek pro přípravu textu smlouvy pro rozvoj průmyslové zóny Soběslav</b>	
1	Dopravní napojení severní a jižní části Průmyslové zóny Soběslav bude řešeno výhradně z paralelních účelových komunikací souběžných s dálnicí D3.
2	V jižní části od ulice Petra Bezruče se zavazuje investor provést stavební úpravy stávající paralelní komunikace s dálnicí resp. vybudování nové komunikace, která zajistí dopravní napojení zbývajících částí průmyslové zóny. Stavba bude po řádné kolaudaci předána Městu Soběslav, a to včetně patřičných částí pozemků, které jsou ve vlastnictví Investora avšak mimo samotných sjezdů do PZ. Budou zasmluvněny náklady na údržbu obslužných komunikací podél dálnice D3.
3	Dojde k vybudování odstavného parkování pro nákladní vozy a to 25 v jižní a 17 v severní části včetně záruky, že parkoviště bude po celou dobu provozování hal v prostorech funkcí a v řádné správě investorů průmyslové zóny.  Dopravu v klidu tzn. veškerá parkovací stání budou v majetku a na pozemcích ve vlastnictví investora.
4	Intenzita dopravy nepřesáhne počty, které jsou v dopravní studii deklarované, jako intenzita dopravy požadovaná investorem. Souhlasíme s max. 310 vozy: Rozdělení intenzity dopravy mezi severní a jižní částí PZ. (210ks nákladních automobilů severní část a jižní část 100 nákladních automobilů) Intenzita dopravy bude po kolaudaci/zahájení zkušebního provozu ověřena sčítáním, které provede k tomu autorizovaná osoba/společnost.
5	Maximum dešťových vod bude zasakováno v podpovrchových vsakovacích zařízeních, a to všude tam, kde dle hydrogeologického průzkumu bude taková likvidace dešťových vod vyhodnocena jako možná a kapacitně ji nebude možné vsakovat povrchovým opatřením.
6	Projekčně a stavebně zajistí umístění a vybudování: - přístupu pro pěší s cyklostezkou ve směru do Chlebova podél jižní části ulice Petra Bezruče, a to v části území, které je ve vlastnictví investora. - autobusové zastávky. Město si je převezme do užívání
7	V dohodnuté výši se bude investor podílet se na nákladech spojených s vybudováním cyklostezky mimo území uvedené v předcházejícím bodě. V tomto případě bude zajišťovat realizaci cyklostezky Město Soběslav.

8	<p>„Výroba“ – hospodářská činnost, při níž dochází k přeměně vstupů (výrobních zdrojů) na výstupy (produkty nebo služby), spadající do odvětví strojírenství a obrábění kovů, opravárenství, plastikářského průmyslu, průmyslu zbrojního, elektrotechnického, energetického, farmaceutického a kosmetického, výroby a zpracování stavebních hmot, průmyslu potravinářského, textilního, oděvního, kožedělného, obuvnického, průmyslu spotřební elektroniky a spotřebičů, nábytkářského, sklářského a keramického, dřevozpracujícího, polygrafického a papírenského, řemeslné výroby, včetně doprovodných technických zařízení a provozů.</p> <p>„Skladování“ – činnost, zabezpečující uskladnění produktů (surovin, dílů, zboží ve výrobě, hotových výrobků) v místech jejich vzniku a mezi místem jejich spotřeby, která přímo souvisí s výrobou a nepředstavuje v rámci výroby její převažující část.</p> <p><b>Žádáme o doplnění a specifikace pojmu "skladování"</b></p> <p>„Skladování“ ,které nesouvisí s výrobní činností v daném místě.</p>
9	<p>Před podáním žádosti o územní rozhodnutí seznámí Investor Město Soběslav s konkrétním záměrem využití jednotlivých prostor.</p> <p>Investor nepředstaví záměr pokud nebude znát nájemce minimálně pro 75% plochy jednotlivých objektů, kterých se dané územní řízení bude týkat.</p>
10	<p>Požadujeme znalost konkrétních projektů pro PZ v parametrech smlouvy před zahájením územního řízení. V opačném případě bude projekt podléhat schválení zastupitelstva.</p> <p>Definice přípustného projektu bude součástí smlouvy.(viz bod 8)</p>

11	Dodržet 40% koeficient zeleně předepsaný územním plánem a sadové úpravy rozvrhnout vhodným způsobem do celého areálu průmyslové zóny tzn. nekumulovat zeleň v jednom místě záměru.
12	Výška atik jednotlivých hal nepřesáhne 12,5 m.  Haly budou z hlediska krajinného rázu zasazeny do území tak, aby zejména z ulice Petra Bezruče zůstala požadovaná viditelnost dominanty města – kostelní věž.  Přílohou smlouvy bude situační zakres definující maximální nadmořské výšky atik hal v jednotlivých částech PZ1 a PZ2.
13	V maximální možné míře bude pracováno s vyrovnanou bilancí zemních prací tak, aby se minimalizoval odvoz přebytečných či nevhodných zemin do násypů. Investor se zavazuje nakládat s přebytečnou ornici vhodným způsobem. Bude řešeno samostatnou smlouvou s místním Zemědělským Družstvem. Množství rozhrnuté ornice v okolí bude specifikováno.
14	Investor se zavazuje uhradit připojovací poplatek za napojení Průmyslové zóny na čistírnu odpadních vod ve výši .....Kč/1EO (EO - ekvivalentní osoby), a to na základě patřičné smlouvy se správcem ČOV.
15	Před nátokem do dešťové kanalizace popřípadě recipientu budou 1 měsíčně prováděny zkoušky na jakost vypouštěných srážkových vod z průmyslové zóny (dále dle požadavků z odboru životního prostředí).
16	Před výstavbou bude provedena diagnostika komunikací II/135, III/13521 a účelové komunikace podél dálnice, po výstavbě před každou kolaudací haly bude provedena oprava dotčených komunikací, které budou uvedeny do původního stavu.
17	Body smlouvy budou rozděleny do sekcí podle časového hlediska, návaznosti na jednotlivé části projektu a významu s ohledem na výši sankcí.  Bude zaslavněna povinnost plnění smlouvy i pro možné budoucí vlastníky.  Vymahatelnost smlouvy bude zajištěna finální garancí.
18	Smlouva, nebo její parametry mohou být měněny pouze formou jednotlivých číselných dodatků
19	Porušení jednotlivých ustanovení = porušení smlouvy = sankční ujednání
20	Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právního nástupce Investora. Investor se zavazuje řádně a písemnou formou, o této skutečnosti tohoto nástupce informovat. V případě, že Investor přistoupí k prodeji ať již jednotlivých pozemků, nebo jejich větších celků, zavazuje se o existenci této smlouvy vždy řádně informovat budoucího vlastníka, a to vhodnou formou v písemné podobě (např. ustanovením v Kupní smlouvě, nebo samostatným prohlášením Kupujícího) . V obou těchto případech je Investor povinen informovat budoucí vlastníky resp. právního nástupce o stavu čerpání koeficientu poměru možného využití území z hlediska využitelnosti ploch pro výrobu



21	Modifikace Zastavovací studie dle požadavků, které vzejdou z jednotlivých řízení EIA/ÚR/SP, anebo požadavků dotčených orgánů, musí dodržovat parametry a podmínky z této smlouvy.
22	Investor se zavazuje k takovým stavebním úpravám, které budou požadovány všemi dotčenými orgány tak, aby veškeré příjezdové komunikace a vjezdy vyhověly předepsaným parametrům pro provoz nákladní dopravy.
23	V místech, kde stavební úpravy postihnou i ostatní stávající komunikace Investor garantuje vrácení do původního stavu, kdy tento původní stav bude zjištěn před zahájením předmětných stavebních, pasportizací.
24	Specifikace staveb a stavebních úprav, které nejsou na Pozemcích Investora, jsou součástí této smlouvy jako samostatná grafická příloha
25	Investor se zavazuje zřídit bezúplatně věcné břemeno na přeložený vodovod
26	Smluvní strana je povinna oznámit Městu Soběslav bezodkladně veškeré změny ve vlastnických právech, které se týkají dotčených pozemků.