

9. zápis z jednání Výboru pro rozvoj Průmyslové zóny Soběslav

31. 5. 2023

Město Soběslav

Přítomni: A. Krejčová, P. Hejný, T. Šena, J. Klíma, P. Kodadová

Hosté: P. Zubatý, P. Prokop, J. Duchoň

Program: 1. Zahájení
2. Seznámení se s developerskou spol. 7R formou prezentace

1. A. Krejčová zahájila jednání a přivítala zástupce firmy Exprin Property s.r.o. (dále jen Exprin) a spol. 7R. Při zahájení dala důraz na důležitost znalosti koncových uživatelů, kteří by měli v dané oblasti do budoucna působit.
2. Zástupci spol. Exprin se vyjádřili k vývoji projektu a jejich možnostem volby koncových uživatelů. Doposud probíhalo vypořádání připomínek od příslušných institucí, města Soběslav, Výboru pro rozvoj průmyslové zóny a občanů města. Projekt spol. připravuje pro předložení do řízení EIA. Představou zástupců spol. Exprin je příprava návrhu plánovací smlouvy, která by se do budoucna uzavřela s městem.

Společnost Exprin představila pana Duchoně, jako zástupce společnosti 7R, se kterou intenzivně jedná o prodeji celého projektu Průmyslové zóny Soběslav. V současné době jsou nastaveny základní mantinely celé obchodní transakce. Společnost 7R je podrobně obeznámena se všemi skutečnostmi limitujícími výstavbu, zejména pak s body vyjednanými Výborem pro průmyslovou zónu schválenými zastupitelstvem města. Pokud dojde k uzavření smluvního vztahu mezi 7R, jako Kupujícím a současným vlastníkem, bude po ukončení řízení EIA projekt dále připravován společností Exprin avšak v koordinaci se společností 7R.

J. Duchoň provedl přítomné elektronickou prezentací, představil developerskou spol. 7R a odprezentoval konkrétní příklady průmyslových areálů v ČR i v zahraničí. Uvedl vlastní zkušenosti s výstavbou průmyslových zón a jejich obsazením koncovými uživateli. Zmínil, že pro různé firmy je potřeba dodržet určité předpoklady a požadavky, např. firma Siemens by se do PZ obdobné rozlohy nevešla. V rámci ČR uvedl příklady firem: Bidfood Czech Republic, Yanfeng Czechia automotive, ETA a.s. Dachser CZ, Taconova Group. Dále zmínil, že společnost klade důraz na ochranu životního prostředí, zejména ESG, ECO řešení (inteligentní řízení spotřeby, šetření vody, snižování CO2 emisí) nebo well-being (bezpečnost a pohoda lidí pracujících ve firmách).

Člen výboru (P. Hejný) upřesnil, jaké jsou představy výboru, že cílem výboru je stanovit podmínky, za jakých se na řešeném území PZ umístí firmy, které budou co nejméně vyvozovat dopravu, aby nedošlo k zatížení místních komunikací. Je třeba mít záruky toho, že v Soběslavi nebude pouze logistika. Upozornil na obavy místních občanů, které souvisí s výstavbou překladišť, naddimenzovanou dopravou a dalšími riziky.

J. Duchoň zmínil, že na daném území nejsou z důvodu rozlohy předpoklady pro to, aby zde vzniklo „překladiště“. Z obdobného důvodu nepředpokládá ani např. datové centrum. Uvedl, že by zde mohlo vzniknout pouze jedno menší DPD.

A. Krejčová upozornila, že logistika je z pohledu občanů vnímaná jako velmi zatěžující pro město Soběslav a vyvolává obavy. Výbor by potřeboval konkrétní informace o tom, jak bude budoucí zóna vypadat, na základě kterých by mohl představit občanům nějaké záruky.

Zástupce firmy Exprin zdůraznil, že jedná, postupuje dle legislativních požadavků a snaží se městu vyjít vstříc. Jako hlavní záruky pro město vnímá uzavření (plánovací) smlouvy mezi městem a spol. Exprin.

A. Krejčová dále uvedla, že na základě dnešního setkání předá informace zastupitelům ohledně možnosti prezentace a seznámení se s dalšími kroky společnosti EXPRIN a 7R.

Zástupci společnosti EXPRIN informovali o podání dokumentace projektu k řízení EIA v časovém horizontu dvou až tří týdnů.

Zapsala: Michaela Nováková 31. 5. 2023

.....
Výbor pro PZ Soběslav

.....
EXPRIN Property s.r.o.