

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

3. 10. 2023

Město Soběslav

---

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

**Host:** J. Kubeš (zastupitel města Soběslavi)

**Program:** 1. Návrh regulativu etapizace k územně plánovací dokumentaci pro Z12 a Z20  
2. Návrh podmínky regulativu etapizace pro budoucí plánovací smlouvu s PZ Soběslav 1 s.r.o. a PZ Soběslav 2 s.r.o.

Jednání Výboru pro rozvoj PZ Soběslav se zúčastnil na svou žádost Jiří Kubeš, člen zastupitelstva města Soběslavi, kterému členové výboru zodpověděli dotazy týkající se stávajícího stavu územně plánovací dokumentace a návrhu podmínek pro budoucí plánovací smlouvu s investorem. Diskuze se členem zastupitelstva města se týkala také potřeby kvalitního zpracování Územní studie a naplánování dalších postupových kroků v kontextu zadání zastupitelstvem města.

### 1. Návrh regulativu etapizace k územně plánovací dokumentaci pro Z12 a Z20

Členové výboru vedli diskusi týkající se možnosti zanesení regulativu etapizace do Územního plánu z pohledu platné legislativy. Zabývali se také otázkou, jakým způsobem zohlednit tento regulativ v kontextu budování infrastruktury v dané oblasti.

### 2. Návrh podmínky regulativu etapizace pro budoucí plánovací smlouvu s PZ Soběslav 1 s.r.o. a PZ Soběslav 2 s.r.o.

Členové výboru se zabývali tím, jakým způsobem by mohl být regulativ etapizace uplatněn z pohledu technického řešení, infrastruktury a rizicích vyplývajících pro městskou část Chlebov. Vedla se diskuze ohledně přípravy podmínky regulativu v souladu s technickými možnostmi a odklonu dopravy tak, aby bylo zajištěno zkapacitnění obslužné komunikace k dané oblasti, které bude splňovat požadavky nového dopravního řešení. Ohledně etapizace byly diskutovány její pozitiva a negativa vzhledem k městu Soběslav a jeho městské části Chlebov. Na regulativ etapizace je potřeba pohlížet v kontextu mnoha aspektů, které ovlivňují město, jeho městskou část a život obyvatel.

Podrobné výstupy z tohoto jednání výboru budou předány členům zastupitelstva města na jejich plánovaném pracovním jednání, které proběhne v úterý 17. 10. 2023. Předané výstupy se budou týkat:

1. Zaměření se na důkladnou přípravu nové Územní studie.
2. Přednesení návrhu na přípravu dalších podmínek budoucí plánovací smlouvy s investorem. (POZN. Plánovací smlouva se stává významným nástrojem nastavení vzájemných podmínek a vymahatelnosti v jednání mezi městem a investorem. Tento pojem bude zakotven ve stavebním zákoně s účinností od 1. 7. 2024)

Termín příštího jednání: 10. 10. 2023

Zapsala: Michaela Pimperová, 9. 10. 2023