

P01 - Podrobná důvodová zpráva

Zlínský kraj je vlastníkem pozemků umístěných ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“), a to p.č. 2241/16, orná půda o výměře 322 780 m² a p.č. 2760/96, ostatní plocha o výměře 11 631 m², všechny v k.ú. Holešov, obci Holešov a p.č. 147/5, ostatní plocha o výměře 12 856 m² v k.ú. Zahnašovice, obci Zahnašovice (dále jen „Pozemky“).

Dne 13.07.2018 byla mezi Zlínským krajem a společností taneco a. s., sídlem nám. Minoritů 128/18, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov, IČO: 02721341 (dále jen „společnost taneco“), uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. O/0106/2018/INV za účelem realizace Investičního záměru – Závodu na výrobu a zpracování potravin (průmyslová výroba ryb a zeleniny, zpracování produkce ryb a zeleniny do potravinových produktů a zpracování odpadů z výroby do nepotravinových produktů a přírodních hnojiv) (dále jen „Smlouva“), viz příloha P02 a současně byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. O/0110/2018/INV pro vedení surové vody na pozemcích ZK, viz příloha P03. Uzavření následné Kupní smlouvy bylo podmíněno získem pravomocného stavebního povolení na stavbu ve lhůtě do 2 let od uzavření Smlouvy, tj. do 13.07.2020.

Dne 04.02.2020 společnost taneco požádala Zlínský kraj o prodloužení lhůty pro získání stavebního povolení o 2 roky, tj. do 13.07.2022 a předložila nový Investiční záměr.

Dne 09.07.2020 byl se souhlasem MPO uzavřen Dodatek č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. O/0106/2018/INV/1 (příloha P04), kterým byla prodloužena původní lhůta pro předložení pravomocného SP z 13.07.2020 do 13.07.2022, tj. na celkovou lhůtu 4 let ode dne uzavření Smlouvy.

Dne 25.03.2022 společnost taneco opětovně podala žádost o prodloužení lhůty pro vydání stavebního povolení o další 1 rok, tj. do 13.07.2023, na celkovou dobu 5 let ode dne uzavření Smlouvy. (příloha P05). Současně s žádostí byl zaslán přepracovaný Investiční záměr na vybudování „Závodu na výrobu a zpracování potravin Holešov - recirkulační akvakulturní chov lososa, vertikální pěstování zeleniny a bylin a zpracování produkce do potravinových a nepotravinových produktů“ (příloha P06).

Dne 17.05.2022 MPO vyslovilo nesouhlas s požadovaným prodloužením lhůty (příloha P07).

Dne 27.06.2022 ZZK usnesením číslo 0358/Z12/22 v souladu s nesouhlasným stanoviskem MPO nevyhovělo žádosti společnosti taneco o změnu Smlouvy (příloha P08). Dnem 13.07.2022 došlo - v důsledku marného uplynutí lhůty pro získání pravomocného stavebního povolení sjednané Smlouvou a prodloužené Dodatkem č. 1 ke Smlouvě - k zániku závazku Zlínského kraje uzavřít se společností taneco Kupní smlouvu na pozemky podle Smlouvy a současně zániku závazku na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.

Dne 29.06.2022 společnost taneco opětovně požádala o odkup předmětných Pozemků (příloha P09, P10).

Dne 01.12.2022 Zlínský kraj prostřednictvím správce SPZ Holešov vyzval společnost taneco k doložení závazného harmonogramu jednotlivých činností, vedoucích k předložení pravomocného stavebního povolení.

Dne 22.12.2022 zaslala společnost taneco požadovaný harmonogram (příloha P11), ze kterého plyne, že veškerá vyjádření a stanoviska dotčených správních orgánů, potřebná pro územní rozhodnutí, bude mít společnost taneco k dispozici do konce ledna 2023.

Dne 11.01.2023 společnost taneco předložila zcela nový Investiční záměr (příloha P12), který zásadním způsobem mění technické parametry akce a prodlužuje lhůtu přípravy a dokončení investice z původního termínu 07/2024 do 12/2027. Rámcový harmonogram je uveden v příloze P13.

Dne 13.01.2023 společnost taneco požádala ZK o vyslovení souhlasu s trvalým odnětím části předmětného pozemku ze ZPF a s provedením pedologického průzkumu (příloha P14).

Souhlas nebyl vydán z důvodu možného rizika vzniku závazku k úhradě nákladů předmětných činností Zlínským krajem.

Dne 23.02.2023 společnost taneco sdělila, že vynakládání finančních prostředků, které jsou nezbytné pro provedení hydrogeologického průzkumu a jiných hodnocení a průzkumů podmiňuje zahájením jednání o návrhu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (příloha P15).

Dne 24.01.2023 bylo v rámci jednání Projektového týmu SPZ Holešov stanoveno, že společnosti taneco bude zasláno upozornění na nesoulad tvrzení předsedy představenstva společnosti taneco, prezentovaného na jednání ZZK dne 27.06.2022 (citace: „jsme v polovině územního řízení“), s předloženými harmonogramy a Investičními záměry.

V návaznosti na výše uvedené byla společnost taneco opakovaně vyzývána k doložení **zásadních vyjádření** a stanovisek dotčených správních orgánů, zejména Souladu s územním plánem, stanovisko VAK Kroměříž a Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Holešov.

Přestože společnost taneco dosud nepředložila požadované dokumenty v **plném rozsahu**, správce průmyslové zóny zajistil odborné posouzení nově předloženého Investičního záměru. V původním IZ byl deklarován téměř bezodpadový provoz, v novém IZ dochází k významnému navýšení odtoku splaškových vod. **Produkce technologických odpadních vod a jejich znečištění jsou zásadním faktorem pro posouzení umístění vlastní investice.**

Odborné posouzení (příloha P16) zdůrazňuje, že nový záměr společnosti taneco **zásadním způsobem omezuje stávající kapacitu splaškové kanalizace, rezervovanou pro budoucí investory v SPZ Holešov, což by pro budoucí investování zóny investory mělo významně negativní dopad ve smyslu neumožnění vstupu nově příchozích investorů z důvodu zaplněné kapacity splaškové kanalizace.**

Dále vzhledem k problematickému jednání se společností taneco, k neustálému přepracovávání Investičních záměrů, které jsou předkládány k posouzení, nerespektování předložených harmonogramů a také k nové skutečnosti, kdy společnost taneco správce neupozornila na zásadní fakt, že **poslední žádost není v souladu s územním plánem města Holešov.**

V návaznosti na výše uvedené je Radě Zlínského kraje navrhováno ukončit jednání se společností taneco ve věci jejich vstupu do SPZ Holešov.

Ukončením jednání nehrozí ZK žádné škodní nároky ze strany společnosti taneca (příloha P17, P18).