|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 25. 04. 2024 | Bod programu: 91 |  |
| Číslo návrhu: | 170/ZK/24 | | |
| Název bodu: | Budoucí směna pozemků v k. ú. Planá u Českých Budějovic a v k. ú. Homole | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | OHMS |
| **Vedoucí odboru:** | Ing. František Dědič |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje

budoucí směnu pozemků v obci Planá a k. ú. Planá u Českých Budějovic, a to parcel KN č. 1717/9 o výměře 11 m2, č. 1711/5 o výměře 36 m2, a dále na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 540-140/2023 nově oddělených parcel: č. 1705/2 o výměře 100 m2, která vznikla sloučením dílu „m“ parcely KN č. 1705/2 a dílu „p“ parcely KN č. 1705/1, č. 1705/3 o výměře 402 m2, která vznikla sloučením dílu „f“ parcely KN č. 1705/3 a dílů „k“ a „n“ parcely KN č. 1705/2, a č. 1706/2 o výměře 458 m2, která vznikla sloučením celé parcely KN č. 1706/3, dílu „d“ parcely KN č. 1706/2 a dílu „a“ parcely KN č. 1706/1, ve vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o., se sídlem Tyršova 483, 373 82 Včelná, IČO 26078821, a na základě uvedeného geometrického plánu nově oddělených parcel: č. 1705/4 o výměře 222 m2, která vznikla sloučením dílu „i“ parcely KN č. 1705/4 a dílu „g“ parcely KN č. 1705/6, č. 1711/3 o výměře 595 m2, která vznikla sloučením celé parcely KN č. 1711/6 a dílu „r“ parcely KN č. 1711/3, a č. 1717/26 o výměře 707 m2, která byla oddělena z parcely KN č. 1717/21, v budoucím vlastnictví uvedené společnosti, za pozemky v obci a k. ú. Homole, a to na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 2512-172/2023 z parcely KN č. 1833 nově oddělené parcely č. 1833/2 o výměře 694 m2 a z parcely KN č. 1836 nově oddělené parcely č. 1836/2 o výměře 930 m2 ve vlastnictví Jihočeského kraje, bez cenového vyrovnání a s podmínkou, že před převodem pozemků – nově oddělených parcel v k. ú. Planá u Českých Budějovic v budoucím vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o. dle tohoto usnesení do vlastnictví Jihočeského kraje bude na příslušném listu vlastnictví proveden výmaz zástavního práva zatěžujícího uvedené nemovitosti, dle návrhu smlouvy o budoucí směnné smlouvě v příloze č. 7 návrhu č. 170/ZK/24;

* 1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, LL.M., řediteli krajského úřadu, zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. tohoto usnesení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, vyhrazeno zastupitelstvu kraje.

Účelem této majetkové dispozice je směnou bez doplatku umožnit realizaci níže popsaného dopravního řešení jižní části okolí Letiště České Budějovice (dále jen letiště).

V současné době dochází v jižní části širšího území letiště k úpravě dopravního řešení a celkové koncepce využití území. Původní dopravní trasy byly navrženy a částečně realizovány podle „Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice – aktualizace“, u které bylo rozhodnutím Zastupitelstva Jihočeského kraje ukončeno její využití, a to usnesením č. 55/2022/ZK-15 a územní studie byla vyjmuta z evidence územně plánovací činnosti.

Následně byla zpracována „Studie proveditelnosti – dopravní napojení Jihočeského letiště České Budějovice“ (Akiprojekt s.r.o., 03/2023), ve které bylo prověřeno nejen napojení jižní části okolí letiště, ale i napojení „sever“ a „střed“. Předmětné území, tedy pozemky navazující na areál letiště z jihu, jsou podle této studie napojeny přímo na mimoúrovňovou křižovatku Planá, a to prostřednictvím okružní křižovatky, která rovněž přímo napojí zatím bezejmennou komunikaci v k. ú. Planá u Českých Budějovic v majetku Jihočeského kraje (p. č. [1702](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758515&y=-1169378), [1704](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758786&y=-1169332)). Trasa této komunikace se v budoucnu stane součástí obchvatu obce Homole, který je nyní součástí projednání změny územního plánu obce Homole.

Skutečnost, že se výše uvedená krajská komunikace stane součástí obchvatu obce Homole, má zásadní vliv na počet a umístění křižovatek, a proto je už nyní nutné myslet na budoucí, finální stav. Z tohoto důvodu byla vymezena nová křižovatka, která zajistí dopravní obslužnost veškerých pozemků, tedy pozemků v k. ú. Planá u Českých Budějovic v majetku Jihočeského kraje, ale i v majetku právnických osob (PARK AIRPORT s.r.o., Prokišova s.r.o., Volvo Group Czech Republik s.r.o., SINOP REAL a.s.). Pro realizaci budoucí křižovatky je tedy nutné získat pozemky, na kterých by měla být umístěna. Část pozemků je nyní ve vlastnictví právnických osob, a to společnosti Prokišova s.r.o., se sídlem Prokišova 356/7, 370 01 České Budějovice, IČO 28142811, a společnosti PARK AIRPORT s.r.o., se sídlem Tyršova 483, 373 82 Včelná, IČO 26078821. Prostorové vymezení křižovatky je součástí projednávané nové územně plánovací dokumentace obce Planá u Českých Budějovic.

Na základě předchozích jednání vedení Jihočeského kraje (dále jen kraje) se zástupci obou výše uvedených společností bylo dohodnuto, že společnost PARK AIRPORT s.r.o. zajistí scelení pozemků v prostoru budoucí křižovatky, tzn. získá potřebné pozemky od společnosti Prokišova s.r.o. do svého vlastnictví. Nabytí potřebných pozemků do majetku kraje pak proběhne formou směny bez doplatku, kdy za získané pozemky poskytne kraj společnosti PARK AIRPORT s.r.o. část pozemků p. č. [1833](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759217&y=-1169275) a [1836](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759397&y=-1169199), oba v obci a k. ú. Homole, které má ve svém vlastnictví[[1]](#footnote-1), a to na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 2512-172/2023 z parcely KN č. [1833](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759217&y=-1169275) nově oddělené parcely č. 1833/2 o výměře 694 m2 a z parcely KN č. [1836](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759397&y=-1169199) nově oddělené parcely č. 1836/2 o výměře 930 m2, které přímo navazují na pozemky ve vlastnictví uvedené společnosti (v souvislé řadě se jedná o pozemky parcely KN č.: [1705/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758917&y=-1169389), [1706/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758983&y=-1169375), [1707](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759080&y=-1169360) v k. ú. Planá u Českých Budějovic a parcelu KN č. [1834](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-759165&y=-1169332) v k. ú. Homole –všechny vedeny jako orná půda).

Kraj touto směnou získá pozemky:

1. parcelu KN č. [1717/9](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758879&y=-1169320) – orná půda o výměře 11 m2,
2. parcelu KN č. [1711/5](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758887&y=-1169325) – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 36 m2,

které jsou v současné době zapsány na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 94 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice pro obec Planá a k. ú. Planá u Českých Budějovic jako vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o.,

dále pozemky vzniklé z parcel KN zapsaných jako orná půda rovněž na LV č. 94 dle předchozího odstavce na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 540-140/2023 nově oddělené parcely:

1. č. 1705/2 – orná půda o výměře 100 m2, která vznikla sloučením dílu „m“ parcely KN č. [1705/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758914&y=-1169334) a dílu „p“ parcely KN č. [1705/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758917&y=-1169389),
2. č. 1705/3 – orná půda o výměře 402 m2, která vznikla sloučením dílu „f“ parcely KN č. [1705/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758916&y=-1169317) a dílů „k“ a „n“ parcely KN č. [1705/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758914&y=-1169334),
3. č. 1706/2 – orná půda o výměře 458 m2, která vznikla sloučením celé parcely KN č. [1706/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758936&y=-1169309), dílu „d“ parcely KN č. [1706/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758942&y=-1169311) a dílu „a“ parcely KN č. [1706/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758983&y=-1169375),

a dále pozemky vzniklé z parcel KN v současné době zapsaných na LV č. 1321 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice pro obec Planá a k. ú. Planá u Českých Budějovic jako vlastnictví společnosti Prokišova s.r.o., na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 540-140/2023 nově oddělené parcely:

1. č. 1705/4 – orná půda o výměře 222 m2, která vznikla sloučením dílu „i“ parcely KN č. [1705/4](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758900&y=-1169340) a dílu „g“ parcely KN č. [1705/6](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758898&y=-1169331),[[2]](#footnote-2)
2. č. 1711/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 595 m2, která vznikla sloučením celé parcely KN č. [1711/6](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758885&y=-1169327) a dílu „r“ parcely KN č. [1711/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758888&y=-1169347),[[3]](#footnote-3)
3. č. 1717/26 – orná půda o výměře 707 m2, která byla oddělena z parcely KN č. [1717/21](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758845&y=-1169400),[[4]](#footnote-4)

v budoucím vlastnictví uvedené společnosti PARK AIRPORT s.r.o.

Pozemky – nově oddělené parcely ve vlastnictví kraje navržené k převodu do vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o. mají celkovou výměru 1624 m2 a proti tomu pozemky – celé i nově oddělené parcely v současném vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o. + nově oddělené parcely v současném vlastnictví společnosti Prokišova s.r.o. a budoucím vlastnictví společnosti PARK AIRPORT s.r.o. mají celkovou výměru 2531 m2. Rozdíl výměry směňovaných pozemků tedy vychází 907 m2 ve prospěch kraje.

Jak je zřejmé z výše uvedeného, cílem směny pozemků je zajistit dostatečně kvalitní dopravní obslužnost území, vytvořit podmínky pro realizaci obchvatu obce Homole, a tím snížit intenzitu dopravy na komunikaci II/143, a to vše v souladu s plánovaným rozvojem na pozemcích navazujících z jihu na areál letiště ve vlastnictví Jihočeského kraje.

Jihočeský kraj zároveň v současné době pokračuje v projektové přípravě dopravního napojení letiště. Současně je zpracovávána Studie ZTV letiště České Budějovice, která navrhované dopravní řešení plně respektuje.

Dne 14. 12. 2023 projednalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje návrh č. 436/ZK/23 pod názvem bodu „Záměr budoucí směny pozemků v k. ú. Planá u Českých Budějovic a v k. ú. Homole“ a usnesením č. 457/2023/ZK-31 schválilo záměr směny pozemků mezi krajem a společností PARK AIRPORT s.r.o., jak je navržena v tomto návrhu a uložilo JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zveřejnit záměr budoucí směny na úřední desce a následně připravit návrh na projednání této majetkové dispozice v orgánech kraje.

Záměr prodeje byl v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje (od 2. 2. do 5. 3. 2024) a nebyly k němu vzneseny žádné připomínky.

Znění návrhu smlouvy o budoucí směnné smlouvě v příloze č. 7 tohoto návrhu bylo odsouhlaseno právníky obou stran.

Dne 11. 4. 2024 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 498/RK/24 a usnesením č. 513/2024/RK-87 doporučilazastupitelstvu kraje schválit budoucí směnu pozemků za podmínek uvedených v části I. navrženého usnesení, dle návrhu smlouvy o budoucí směnné smlouvě v příloze č. 7 návrhu č. 498/RK/24[[5]](#footnote-5) a uložila Mgr. Bc. Antonínu Krákovi, náměstkovi hejtmana, předložit tento návrh k projednání zastupitelstvu kraje.

Finanční nároky a krytí: v této fázi je nelze přesně stanovit

Vyjádření správce rozpočtu: nepožaduje se

Návrh projednán (stanoviska): Ing. arch. Petr Hornát (OREG): Souhlasím -

PŘÍLOHY:

1. ortofotomapa s vyznačením vlastníků (ZK250424\_170\_př.1.pdf)
2. kopie geometrického plánu č. 540-140/2023 (ZK250424\_170\_př.2.pdf)
3. kopie geometrického plánu č. 2512-172/2023 (ZK250424\_170\_př.3.pdf)
4. částečný výpis z listu vlastnictví č. 94 (ZK250424\_170\_př.4.pdf)
5. částečný výpis z listu vlastnictví č. 1321 (ZK250424\_170\_př.5.pdf)
6. částečný výpis z listu vlastnictví č. 1593 (ZK250424\_170\_př.6.pdf)
7. návrh smlouvy o budoucí směnné smlouvě (ZK250424\_170\_př.7.pdf)

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 2. čtvrtletí 2024

Termín splnění: 2. čtvrtletí 2024

1. Oba pozemky – druh pozemků orná půda jsou zapsány jako vlastnictví Jihočeského kraje na listu vlastnictví č. 1593 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice pro obec a k. ú. Homole – viz příloha č. 6 tohoto návrhu. [↑](#footnote-ref-1)
2. parcely KN č. 1705/4 a č. 1705/6 jsou na LV č. 1321 vedeny jako orná půda a v části C tohoto LV jsou zatíženy zástavním právem smluvním – viz příloha č. 5 tohoto návrhu [↑](#footnote-ref-2)
3. parcely KN č. 1711/6 a č. 1711/3 jsou na LV č. 1321 vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace a v části C tohoto LV jsou zatíženy zástavním právem smluvním – viz příloha č. 5 tohoto návrhu [↑](#footnote-ref-3)
4. parcela KN č. 1717/21 je na LV č. 1321 vedena jako orná půda a v části C tohoto LV je zatížena zástavním právem smluvním – viz příloha č. 5 tohoto návrhu [↑](#footnote-ref-4)
5. kterou předkládáme jako součást tohoto návrhu rovněž v příloze č. 7 [↑](#footnote-ref-5)