

Datovou schránkou

Obec Viničné Šumice
Viničné Šumice čp. 23
664 06 Viničné Šumice

V Brně dne 15. 9. 2022

Naše č.j.: - 17/2020 LK

Vyřizuje: Mgr. Lucie Nová Knoll, advokátka

tel. +420 734 755 427, e-mail knollova@akkrm.cz

Žadatel: manželé
Kunčáková Miroslava, nar. 10. 4. 1968
Kunčák Milan, nar. 1. 12. 1973
oba trvale bytem Viničné Šumice č. p. 382, PSČ 664 06

právně zast. Mgr. Michaelou Rotterovou, advokátkou
se sídlem Brno, Údolní 65, PSČ 602 00
ID datové schránky: m73zmp
zapsanou v seznamu advokátů vedeném ČAK Praha pod ev. č. 11465

Věc: **I. Informace o postupu klientů ve věci výstavby mateřské školy**
II. Návrh na smírné řešení věci

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení mých klientů, paní Miroslavy Kunčákové, nar. 10. 4. 1968 a pana Milana Kunčáka, nar. 1. 12. 1973, oba trvale bytem Viničné Šumice č. p. 382, PSČ 664 06.

Informace o procesním postupu klientů ve věci výstavby mateřské školy

Obec Viničné Šumice podala u stavebního úřadu Pozoříce žádost o vydání společného povolení na stavbu „**Mateřská škola ve Viničných Šumicích**“ (SO 01 – budova mateřské školy včetně přípojek k sítím technické infrastruktury, SO 02 – zpevněné plochy komunikací, parkovacích stání a chodníků, SO 03 – hřiště a herní prvky, SO 04 – řad dešťové kanalizace, SO 05 – rozvod elektrické energie nízkého napětí, SO 06 – stožáry a rozvod elektrické energie veřejného osvětlení) na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 1618 (orná půda), 1619 (orná půda), 1620 (orná půda), 1621/6

(ostatní plocha), 1622 (ostatní plocha), 1809/1 (orná půda), 1810/2 (orná půda) a 1812/1 (orná půda) v katastrálním území Viničné Šumice (dále jen „stavba“). Klienti se stavebním záměrem obce dlouhodobě nesouhlasí a v rámci řízení vnesli množství relevantních námitek. Ve věci bylo vydáno stavebním úřadem společné povolení č.j. POZ/02281/2021/SÚ-Be-ÚŘSP-Pov-/ ze dne 31. 8. 2021 na stavbu. Proti tomuto rozhodnutí brojili klienti odvoláním. O odvolání rozhodl odvolací orgán, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, rozhodnutím ze dne 29. 7. 2022, SpZn.: S-JMK 168288/2021 OÚPSŘ tak, že jej zamítá a potvrzuje společné povolení.

Klienti v zájmu předvídatelnosti jejich další kroků a eliminace případných nákladů vynaložených obcí sdělují, že bude podána správní žaloba proti rozhodnutí odvolacího orgánu s návrhem na přiznání odkladného účinku, neboť klienti se s vydanými rozhodnutími neztotožňují. Stavba pro klienty představuje zásadní zásah do jejich vlastnických práv i práva na pohodu bydlení. Tento zásah je to větší, kdy obec počítá se zprůjezdněním pozemků kolem budoucí stavby školky parc. č. 1809/2 a parc. č. 1812/5, vše v k.ú. Viničné Šumice.

Klienty vyzývají obec, aby **v zájmu právní jistoty, svědomím povinnosti orgánů obce jednat hospodárně, efektivně a bránit vzniku škod, nečinila aktivní kroky k vlastnímu zahájení stavebních prací**, protože pokud by měla být zahájena/provedena stavba a následně by bylo v rámci soudního přezkumu shledáno rozhodnutí správního orgánu nezákonným a bylo zrušeno či byla vyslovena jeho nicotnost, bylo by nutné řešit **odstranění realizované stavby či její části**.

Realizace stavby a její následné odstraňování by tedy pro obec znamenala újmu nepoměrně větší, než odložení realizace stavby do doby rozhodnutí soudu o správní žalobě.

Návrh na smírné řešení věci

Jak uvedeno výše, klienti se cítí stavbou dotčeni na svém vlastnickém právu a na pohodě bydlení, neboť s ohledem na rozsah a charakter stavby se zásadně změny poměry v lokalitě, včetně zhoršení dopravní situace. Klienti nesouhlasí ani s tím, aby na pozemcích obce parc. č. 1809/2 a parc. č. 1812/5, vše v k.ú. Viničné Šumice byla realizována veřejná komunikace.

Pro klienty je jediným akceptovatelným řešením eliminace budoucích stavbou vzniklých imisí a udržení pohody bydlení adekvátní pohledové i hlukové „odstínění“ majetku klientů od budoucí stavby a trvalost těchto opatření, které klientům dostatečně zajistí převod následujících pozemků ve vlastnictví obce do jejich vlastnictví.

Klienti tedy tímto coby smírné dořešení věci předkládají zastupitelstvu obce k projednání opakovanou žádost o převod vlastnického práva k pozemkům v k.ú. a obci Viničné Šumice, zapsaným na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, které jsou ve vlastnictví obce Viničné Šumice, a to:

- parc. č. 1812/5 – orná půda, o výměře 109 m²;

- části pozemku (v rozsahu profilu pozemku klientů parc. č. 1814/1) parc. č. 1809/2 – orná půda, jak označeno v příloze této žádosti,

(v textu také jako „**předmětné pozemky**“), do vlastnictví klientů, jejich společného jmění manželů.

Klienti mají ve svém společném jmění manželů pozemky, a to:

- parc. č. 1814/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba, rodinný dům, čp 382, v části obce Viničné Šumice,
- parc. č. 1814/1 – orná půda,
- parc. č. 1812/4 – orná půda,

vše v k.ú. a obci Viničné Šumice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1182 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Pozemky ve vlastnictví klientů s předmětnými pozemky ve vlastnictví obce přímo sousedí, nad to na pozemku parc. č. 1812/5 vážne věcné břemeno ve prospěch pozemků klientů.

Klienti jsou připraveni pro případ uzavření kupní smlouvy s obcí, v rámci této sjednat také předkupní právo k předmětným pozemkům pro obec.

Přístup na předmětné pozemky v případě nutnosti bude pro obec zajištěn i s ohledem na ustanovení § 1021 občanského zákoníku: „*Vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak(...).*“; a na ustanovení § 1022 odst. 1 občanského zákoníku: „*Nemůže-li se stavba stavět nebo bourat, nebo nemůže-li se opravit nebo obnovit jinak než užitím sousedního pozemku, má vlastník právo po sousedovi požadovat, aby za přiměřenou náhradu snášel, co je pro tyto práce potřebné*“.

Cílem této žádosti a převodu vlastnického práva na klienty je tedy získat prostor, který by klientům umožnil vytvořit dostatečná opatření a dále jistotu, že charakter předmětných pozemků ve vlastnictví obce nebude v budoucnu měněn zejména směrem k jejich zprůjezdnění.

Klienti pro úplnost a odstranění případných nedorozumění zdůrazňují, že o předmětné pozemky mají zájem pouze z důvodu ochrany svého majetku před záměrem obce postavit v blízkosti jejich rodinného domu prostorově i kapacitně významnou a výraznou stavbu, která mj. ještě více zatíží už i tak dopravně komplikované území s nedostatkem parkovacích míst. Pokud by se obec nerozhodla v lokalitě stavbu umístit, nemuseli by klienti vynakládat finanční prostředky na koupi předmětných pozemků a realizaci eliminačních opatření.

Klienti žádají obec Viničné Šumice o projednání návrhu na smírné dořešení věci. V případě kladného stanoviska žádají klienti o sdělení finančních podmínek pro převod vlastnického práva k předmětným pozemkům.

V případě, že bude schválena žádost o převod předmětných pozemků do vlastnictví klientů, jsou tito připraveni již dále netrvat na svých procesních krocích, a toto pak umožní obci získat v brzkém čase právní jistotu pro realizaci stavby.

Pro projednání věci či případných dalších podmínek mne neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Kunčáková Miroslava
Kunčák Milan
v plné moci
Mgr. Michaela Rotterová, advokátka

Přílohy:

Plná moc advokáta

LV č. 1182

Ortofotomapa

Vyznačení pozemků k odkupu v katastrální mapě 2x