

Informace o situaci v zahrádkové osadě 1, 2 a 3 Nad splavem Břeclav a dalším vývoji v roce 2024.

Přednesl na členské schůzi dne 7. dubna 2024 místopředseda a tajemník pan Janovíček.

Vážení členové ČZS našeho pobočného spolku Nad splavem Břeclav,

z pověření výboru ZO č. 88 ČZS Nad splavem Břeclav si Vám dovoluji přednést informaci, jak se vyvíjí situace v naší „zahrádkové osadou“ (i když tento termín není oficiální...) a jaká je vize dalšího vývoje.

Touto informací bych chtěl navázat na mé vystoupení na ČS v roce 2023.

Na této členské schůzi jsem řekl, že ta situace začíná být kritická a svým způsobem ohrožuje naši další existenci. Bohužel, i když to tak na první pohled nevypadá – tento stav trvá i nadále a situace se nějak výrazně v náš prospěch neposunula!

Jen to krátce zrekapituluji:

1. Jan Vavrečan i nadále podniká faktické kroky k likvidaci „zahrádkářské kolonie“ tím, že předkládá a tlačí na SÚ (i na KRÚ) se žádostmi o zahájení řízení o odstranění všech staveb v lokalitě nejen na jeho pozemcích, ale i na pozemcích města, SPÚ, Lesů ČR a na pozemcích jiných vlastníků – tedy i v osadě 1.
2. U Okresního soudu v Břeclavi je žaloba J. Vavrečana, která po našem spolku (nikoliv po jednotlivých vlastnících) vymáhá **„bezduvodné obohacení - částku 961.200,- Kč + 83 75 Kč náhradu nákladů řízení.** V této věci nás i nadále právně zastupuje AK. Frank Bodl advokáti v Brně.
3. **I nadále je zatím mařena naše investice** do projektu na rozšíření rozvodu elektrické energie v části 3.
4. **Městu Břeclav se doposud nepodařilo zásadním způsobem pokročit v jednání s J. Vavrečanem, které by vedlo k dořešení přístupu na jeho pozemky, které máme v pronájmu.**
5. Zdejší stavební úřad v současné době vede řízení o odstranění našich staveb – **oplocení osady, NN rozvod elektrické energie v celé osadě a rozšíření rozvodu NN do části III.** Stav těchto řízení blíže popíšu v dalším průběhu.
6. **Legalizace všech staveb v osadě a je jedno, jestli byly v minulosti povoleny nebo ne, je v současnosti velmi problematická,** protože všechny žádosti o jejich dodatečné povolení jsou vázány na dořešení legální přístupové cesty. A zatím to dořešeno není.

Nutno dodat, že zástupci výboru, zejména pan Popelka, Vaněk a Janovíček vyvíjí maximální úsilí k tomu, aby se ta situace zásadně zlepšila, vyřešila a jsme v neustálém kontaktu s panem místostarostou města, se stavebním úřadem, s SPÚ i s AK, ale to hlavní musí i v náš prospěch udělat město.

A při této příležitosti bych Vás všechny chtěl jménem výboru požádat o trpělivost a důvěru v to, co v rámci našich možností a schopností ve prospěch našeho spolku a Vás všech děláme. Ty kritické hlášky „že se nic neděje, nikdo nic neřeší a nedělá“ jsou vůči výboru neoprávněné a nepatřičné.

A žádná zákulisní a individuální jednání s městem některých našich členů v části III za zády výboru p.s. nám nepomůžou.

Pokud si někdo z Vás myslí, že by to řešil lépe, tak pojďte do výboru a neřešte to např. u bečky a za zády výboru a s neznalostí všech souvislostí na trojce! A kritizují hlavně ti, co by měli spíš mlčet!!!

K některým věcem konkrétněji:

1. Požadavek Vavrečana na vydání bezdůvodného obohacení za používání jeho pozemků – ostatní komunikace ve výši: 961 200 Kč + 83 750 Kč+ úroky z prodlení 8,25 % ročně od 4. 6. 2021 do zaplacení. (+roční úrok cca 79 tisíc Kč).

Situace je zatím beze změny, žaloba Vavrečana leží na zdejší okresním soudu a čekáme na soudní projednání, které zatím nebylo vypsáno.

Naše pozice a cíl je jednoznačný – neustoupit a u soudu obhájit naše stanovisko o neoprávněnosti jeho nároků. A takto budeme jednat i u soudu.

A k tomu i nadále potřebujeme právní pomoc AK FB.

2. Řízení ve věci odstranění areálového rozvodu NN v osadě 2.

- dne 6. 6. 2022 zdejší SÚ vydal rozhodnutí s výrokem „odstranění stavby se nenařizuje,“ že stavba není nepovolena a není dočasná,
- dne 22. 6. 2022 se proti tomuto rozhodnutí odvolal J. Vavrečan
- náš spolek byl následně vyzván, abychom se k tomuto odvolání vyjádřili – bylo učiněno dne 12. 7. 2022,
- dne 27. 6. 2022 vstoupila do řízení Kristýna Pernecká – dcera J. V., která nabyla vlastnictví 1/5 pozemků dle LV 4767 v červenci 2021 a dodatečně se také odvolala jako opomenutý účastník řízení,
- rozhodnutí zdejšího SÚ bylo postoupeno odvolacímu orgánu – KrÚ JmK v Brně,
- tento dne 28. 2. 2023 rozhodl, že rozhodnutí zdejšího SÚ se ruší a věc se vrací k novému projednání,
- **v současné době čekáme na nové rozhodnutí zdejšího SÚ.**

3. Řízení ve věci odstranění oplocení.

Stručně popsat vývoj situace:

- zdejší SÚ vydal dne 31. 3. 2022 rozhodnutí se závěrem, že se nenařizuje odstranění stavby, protože není nepovolena a není dočasná.
- Vavrečan se dne 11. 4. 2022 proti tomuto rozhodnutí odvolal,
- dne 25. 10. 2022 odvolací orgán – KrÚ JmK Brno toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání mimo jiné i s tím, že zdejší SÚ ve svém odvolání neřešil

Vavrečanem vznesenou námitku podjatosti, o které bude muset zdejší správní orgán rozhodnout,

- dne 6. 1. 2023 jsme obdrželi od zdejšího SÚ vyrozumění, že se bude tím zabývat,
 - **SÚ** vydal dne 24. 10. 2023 nové rozhodnutí, ve kterém nám nařizuje odstranění stavby – oplocení.
 - proti tomuto R se **náš pobočný spolek dne 8. 11. 2023 odvolal**,
 - **dne 5. 3. 2024 KRÚ jako odvolací orgán toto R zrušil a věc vrátil k novému projednání** (vysvětlit proč).
-

4. Řízení o rozšíření rozvodu NN do osady 3.

- Vavrečan se nám odvolal proti již pravomocnému ÚR údajně jako opomenutý účastník řízení
 - máme usnesení St.Ú Břeclav se závěrem, že **se řízení přerušuje pro tzv. předběžnou otázku**
 - vysvětlit - (dokud se nerozhodne o tom celém rozvodu NN od hlavního R až po koncové odběratele)
 - kdy a jak to bude dále pokračovat, je v nedohlednu.
-

5. Situace s přístupem do osady z našeho pohledu.

Vavrečanův projekt je celý přerušen až do doby, kdy bude definitivně rozhodnuto a bude vyřešen náš rozvod NN pro tzv. předběžnou otázku.

V současné době město vede soustavné jednání s Vavrečanem o jeho nesmyslných návrzích.

Přístup z hráze je pasé.

Město připravuje ve spolupráci s renovovanými právníky **tzv. určovací žalobu na zřízení služebnosti – věcného břemena na tu současnou příjezdovou cestu z ul. Haškova.**

Velice reálný předpoklad a podmínkou bude odstranění vstupní brány a pravděpodobně i stávajícího oplocení směrem k hrázi a podél lesa.

Příslib ze strany města je zatím v nedohlednu.

6. Legalizace staveb v osadě v části 2 a 3

Osada část 3

Na základě výsledku prohlídek bylo **dne 18. 1. 2023 zahájeno řízení o odstranění těchto staveb** s poučením, že vlastník stavby může do 30 dnů požádat o jejich dodatečné povolení.

Veškerá řízení jsou přerušena, a pokud vyprší lhůta, je třeba opět požádat o její prodloužení. Vysvětlit jak.

Zásadní podmínkou dodatečného povolení je

- ***existence přístupové veřejné komunikace a***

- **rozparcelování celé části III tak, jak je rozdělena na jednotlivé zahrádkové díly → limit 20% plochy max. 80 m².**

Osada část 2

Situace je zde podobná.

Jiná situace je ve žluté zóně, která je určena k individuální rekreaci, kde bude třeba splnit stejné podmínky, jak v části 3 s tím, že zde jsou zahrádky na konkrétních parcelách a po dořešení přístupové cesty by neměl být problém s vyřizováním dodatečného povolení stávajících zahradních chatek za podmínek určených v UP a **za podmínky existence veřejné přístupové komunikace.**

Pokud se jedná o část 1 a stavební objekty na pozemcích vlastníků

Zde je situace obdobná jak u části 2. Jedná se o zónu **RI žlutou**.

SÚ bude provádět v budoucnu prohlídky na místě samém, a pokud nedoložíte povolovací dokumentaci, postup SÚ bude stejný. Podmínky využití Vašich pozemků jsou stejné – žlutá zóna pro individuální rekreaci. I zde je podmínka dodatečného povolení staveb existence veřejné přístupové komunikace.

Je třeba podotknout, že zahrádkáři – vlastníci pozemků by se měli aktivně připojit k soudnímu řízení – k tzv. určovací žalobě, která bude řešit služebnost (věcné břemeno).

Poznámka k připojení na rozvod NN, jehož vlastníkem je ČZS!!!

Potřebujete souhlas s připojením!!!

Do budoucna je to podmíněno výsledkem řízení SÚ o další existenci rozvodu NN!!!

Jaká situace může v nejbližším období nastat, co nás čeká – a co bychom měli udělat dále:

Vše bude záviset na

- vydaných rozhodnutích St.Ú Břeclav a rozhodnutích o odvolání KrÚ
- na dohodě města s Vavrečanem
- a na krocích Vavrečana v souvislosti s „jeho pohledávkou“ u soudu.

Pokud se jedná o osadu 3 po dořešení přístupové komunikace:

- město může vyřešit rozparcelování trojky a
- pak je třeba pokračovat v dodatečném povolení staveb na trojce.

Pokud se jedná o osadu 2 po dořešení přístupové komunikace

- SU zahájí další řízení o odstranění dalších staveb – chatek v osadě 2, protože skončila platnost ÚR z roku 1982
- pokud se dořeší přístup, tak budeme muset všichni také požádat o dodatečné povolení staveb v osadě 2.
- SU povede nové řízení o našem projektu rozšíření rozvodu NN do osady 3.

7. Ještě poznámku nakonec.

Závěr:

Užší vedení spolku (P+MP+ Vaněk) dělá vše pro to, aby vše dobře dopadlo. A tomu věnujeme spoustu našeho času a jsou s tím spojené i finanční náklady, které často neseme jenom my tři.

Pokud ale nebudeme mít Vaši důvěru vto co děláme a podnikáme, bohužel to také stojí peníze, tak lze velice reálně předpokládat, že nastane situace, kdy dojde naše trpělivost a vše bude směřovat k posupnému zániku našeho zahrádkářského spolku.

A žádná individuální snaha některých členů našeho spolku sledujíc jen vlastní zájmy nebo zájmy jen úzké skupiny bez ohledu na strategický zájem našeho pobočného spolku a celé zahrádkářské osady žádný úspěch nepřinesou.

A pokud se týká části 1, tak by bylo vhodné, abyste se opravdu vážně zamysleli nad současnou situací, protože jako vlastníci máte jiné postavení ve všech souvislostech, které se snažíme jako ZO ČZS a pobočný spolek s městem Břeclav řešit.

Děkuji za pozornost.