Návrh řešení odstavné plochy na pozemku č. 115/59.

Osadní řád zahrádkářské osady ZO ČZS Zdiby, osada Přemyšlení Čl.1, odstavec 4) b) definuje pozemek č. 115/59 jako **odstavnou plochu pro motorová vozidla** členů zahrádkářské osady. Dle katastru je pozemek č. 115/59 o rozloze 578 m^2 veden jako „zahrada“. Hodnota pozemku odhadem může dosáhnou až cca 3.500Kč/m^2, tj cca 1,850mil. Kč (doporučujeme ověřit u Místního výboru).

Pozemek č. 115/59 a ostatně i celá zahrádkářská osada je přístupný přes pozemek č. 115/2 pana Levého o rozloze 385 m^2, dle katastru se jedná o druh pozemku „ostatní plocha“ a způsob využití: „neplodná půda“, část pozemku je vyasfaltována a využívána jako veřejná cesta pro odvoz odpadu z kontejnerů. Cena pozemku je proto velmi nízká (doporučujeme zjistit u Místního výboru).

Dle normy ČSN 73 6056 velikost parkovacího místa pro kolmé stání osobních vozidel činí 2,5 x 5 m. Cesta k parkování by měla být široká 4,5 m až 6 m.

První obrázek ukazuje stávající a možné budoucí parkování. Pozemek č. 115/59 je zde modrý. Nyní neoprávněně parkujeme na stanovištích A, kde zasahujeme do pozemku obce Přemyšlení č. 161 a pozemku paní Šlemrové č. 135/1. Tato místa jsou při dešti zabahněná a velmi nebezpečná (došlo k sesuvu aut). Též parkujeme na stanovištích B, kde trochu zasahujeme do pozemku pana Levého, ale plochou **jen cca 25 m^2** (z 385 m^2).

Na našem pozemku č. 115/59 je možno vytvořit **až 21 parkovacích míst**! U místa „21“ doporučujeme pořídit vrátka do osady. Z toho místa „1“ až „7“, je možno využívat **hned** neboť byla brigádnicky v letech 2013 až 2015 vyčištěna, jsou na zpevněném povrchu, **měla být výborem ZO ČZS zpřístupněna už v dubnu 2020“!!!** viz další obrázky ze dne 28. června 2015. Vhodné by bylo instalovat automatické, vypínatelné (na rozvaděči u vrátek) osvětlení a bezpečnostní kamery (předběžně přislíbili př. Richter a př. Galbavý).

Ostatní místa je možno ručním vyčištěním (brigádnicky), a upravit vybagrováním, s tím, že místa „9“ až „16“ by ležela **šikmo** do **svahu** k pruhu náletových keřů. Keře oddělují odstavná místa od pozemků zahrádkářů, **keře se musí zachovat**, jsou též hnízdištěm ptáků.

Pan Levý by využíval parkovací místa „C“, které by mohl vyměnit třeba ústní dohodou za místa „17“ až „20“.

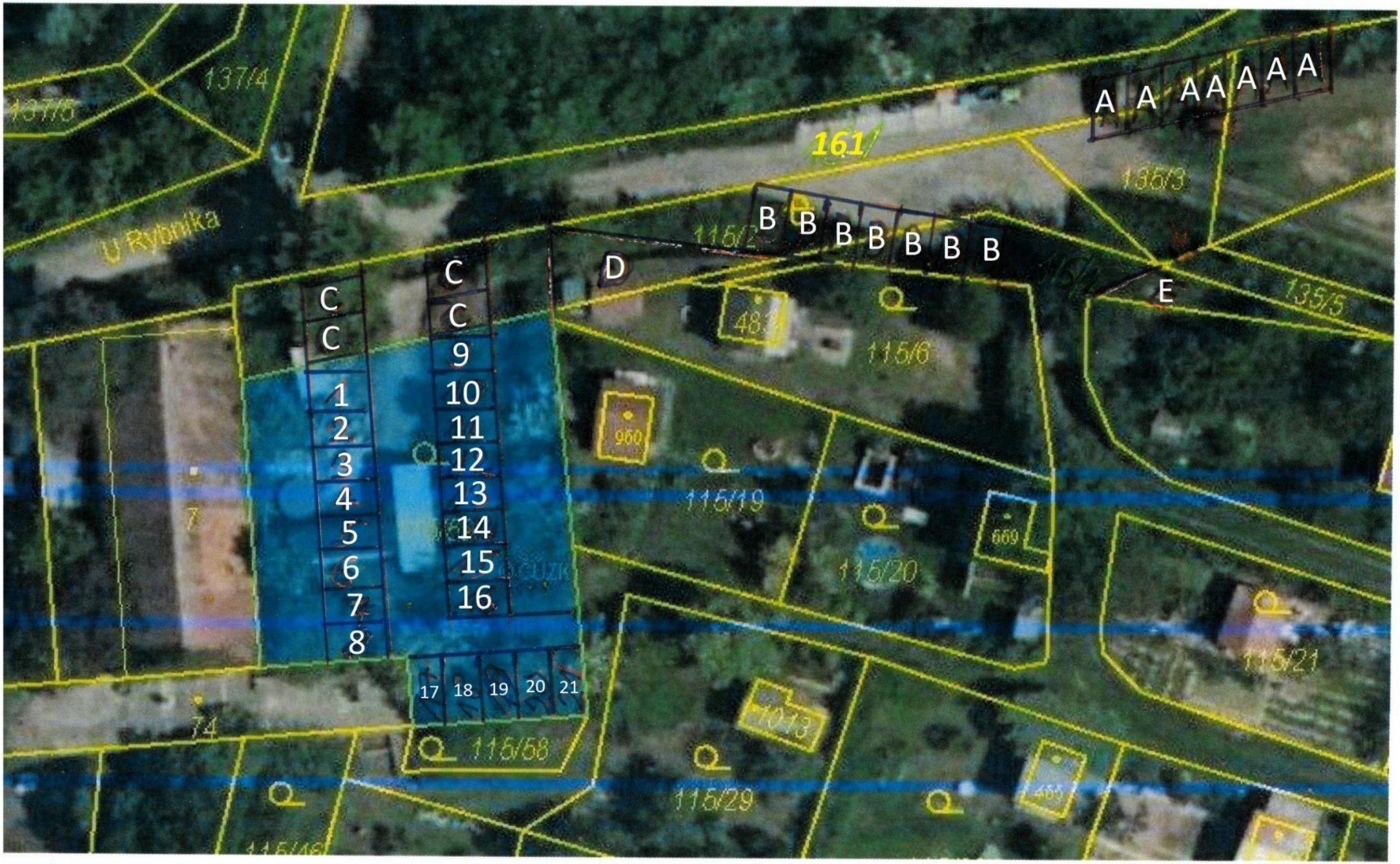
Kromě vyklizení panem Kostkou maringotky včetně nepořádku, který vznikl po obsazení zahrádky panem Kostkou se nyní nemusí nic dělat, neboť pan Levý přístup na pozemek č. 115/59, ani vjezd do zahrádkářské osady neblokuje a ani spolumajitelé pozemku 115/59 neblokují vjezd panu Levému k jeho pozemku č. 74. Sedm parkovacích míst by se dalo hned využívat!!!

Blokování přístupu neumožňuje nový občanský zákoník v §1029 o **nezbytné cestě**. Nezbytnou cestu by soud pravděpodobně potvrdil pro zahrádkáře, naopak pro pana Levého by soud spíše potvrdil nezbytnou jednodušší cestu **přes pozemek č. 7 pana Kostky, nebo přes pozemek č. 186 (jiná plocha) kde je jen šest spolumajitelů a přístup je vyasfaltován**.

Pokud by bylo třeba nějaké písemné dohody jsme spíše nejít cestou věcného břemene, určitě nejít cestou koupě/prodeje protože tyto dohody by muselo podepsat **všech** cca 70vlastníků pozemku 115/59, kteří nebudou všichni dohledatelní, nebo nebudou všichni souhlasit. Těžko by také došlo k dohodě o cenách **kvalitativně nesouměřitelných** pozemků.

Jako vstřícný krok od zahrádkářů pro pana Levého by bylo odkoupení celého pozemku č.115/2 za cenu za kterou pozemek koupil pan Levý od pana Srbka (předložit ke kontrole), ale max asi za 50tisíc Kč.

Dalším vstřícným krokem by mohla být vzájemná písemná dohoda spolumajitelů (tedy i pana Levého) pozemku č. 115/59 o parkovacích místech, o cestách a o souhlasu, aby pan Levý mohl uložit pod zem inženýrské sítě. Zde by stačilo podepsat dohodu asi jen **většinou** spolumajitelů.


A A A A A A A
161
B B B B B B B
D
E
C C C C
1 2 3 4 5 6 7 8
9 10 11 12 13 14 15 16
17 18 19 20 21
U Rybníka
137/4
137/5
116/2
135/3
135/5
481
115/6
960
115/19
669
115/20
115/21
74
115/58
115/29
7
UZK









