

**Český zahrádkářský svaz**  
**ZO Benešov nad Ploučnicí, 407 22, IČO 64707597, číslo organizace 402043**

# OSADNÍ ŘÁD

## I.

### Vznik a poslání zahrádkářské osady

1. Zahrádkářské osady 1,2 a 3 (dále jen osady) ZO ČZS v Benešově nad Ploučnicí (dále jen ZO) tvoří nedílný, oplocený, organizační a hospodářský celek pozemků jednotlivých zahrádek, které jsou ve vlastnictví členů osad a rovněž pozemků v podílovém spoluvlastnictví členů. Osada vznikla usnesením členské schůze ZO v roce 1970.
2. Výstavba zahrádkářské osady ZO byla povolena Městským národním výborem v Benešově nad Ploučnicí rozhodnutím o umístění stavby.
3. Zahrádkářské osady ZO ČZS slouží zejména k pěstování ovoce, zeleniny, květin, okrasných dřevin a jiných plodin a současně k zotavení a rekreaci členů osady a jejich rodinných příslušníků.
4. Celková plocha oplocených pozemků zahrnující 110 soukromých zahrádek členů ZO a současně plochy zpevněné, travnaté, zastavěné v podílovém spoluvlastnictví činí 6,0282 ha.
5. Všem členům osad ZO slouží k užívání společné stavby a zařízení, zejména pak oplocení zahrádkářských osad, vnitřní komunikace a cesty, nádrže a potrubní rozvody užitkové a pitné vody, rozvody elektrické energie, provozní sklad.
6. Na provoz, údržbu a případně obnovu výše uvedených zařízení, skladu a komunikací v osadě jsou všichni členové osad ZO povinni ročně odpracovat stanovený počet brigádnických hodin a přispívat finanční částkou, které jsou dle potřeby schvalovány členskou schůzí ZO.

## II.

### Správa osady, členství v ZO

1. Zahrádkářské osady ZO jsou spravovány výborem ZO, voleným na příslušné volební období na výroční členské schůzi. Výbor při správě osady vychází zejména z těchto povinností a zásad:
  - zajišťuje na základě přijatých usnesení řádný chod osady,
  - spravuje společná zařízení a majetek osady a zajišťuje jejich provozuschopnost a opravy,
  - vykonává organizační, propagační a kontrolní činnost,
  - hospodáří se svěřenými finančními prostředky ZO podle schváleného ročního rozpočtu v souladu s platnými předpisy,
  - dbá na dodržování Osadního řádu ZO,
  - vyřizuje stížnosti, návrhy a náměty jednotlivých členů osady ZO a snaží se řešit smírnou cestou případné spory mezi zahrádkáři,
  - využívá svých pravomocí v případě hrubého a opakovaného porušování Osadního řádu nebo sousedského soužití,
  - postihuje členy osady ZO, kteří neplní své pracovní a finanční povinnosti vůči ZO a schválené členskou schůzí ZO,
  - vede evidenci členů a majetku osady ZO, včetně evidence odpracovaných hodin, případně finančních kompenzací, přijímá nové členy a svolává členské schůze ZO vyvěšením pozvánky ve vývěsných skřínkách osady, minimálně měsíc před konáním členské schůze ZO,
  - v případě mimořádných okolností (povodně apod.) zabezpečuje úkoly, vyplývající ze situace a potřeb osady nebo se řídí pokyny, nařízeními a instrukcemi městské samosprávy a státní správy,
  - výbor úzce spolupracuje s tzv. „Desítkáři“ jednotlivých osad, kteří zabezpečují informovanost členů, pomáhají při organizaci, brigád, vybírají členské příspěvky, poplatky za odběr el. energie a další účelové poplatky schválené členskou schůzí.
2. Členové výboru ZO, případně desítkáři mají při kontrolní činnosti nebo v jiných, odůvodněných případech (oprava nebo kontrola vodovodního řádu, elektroměrů, nátěry a oprava oplocení apod.), přístup na soukromé pozemky všech členů osady. V ostatních případech jen po souhlasu nebo za přítomnosti vlastníka pozemku. V odůvodněných případech (požár, únik vody z vodovodního řádu, situace kdy bezprostředně je ohrožen majetek nebo život) mohou vstoupit na cizí pozemek ostatní členové osady, ale pouze k odvrácení hroziícího nebezpečí nebo poskytnutí pomoci.
3. Výbor ZO dává členům osady na vědomí potřebné informace o svých rozhodnutích, plánovaných akcích, úkolech a programu na členských schůzích nebo oznámením v informačních skřínkách a prostřednictvím desítkářů. Povinností členů je tyto informace ve skřínkách pravidelně sledovat a řídit se jimi.

4. Závažná rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů, jim sděluje výbor písemně. Taktéž členové osady podávají svá důležitá sdělení výboru (stížnosti, připomínky, návrhy) písemnou formou. K projednání zvláště důležitých otázek mohou být jednotliví členové osady přizváni k jednání do schůze výboru.
5. O přijetí nového člena rozhoduje, na základě písemné přihlášky, výbor ZO. Odvolacím orgánem je členská schůze. Podmínkou přijetí je složení vstupního příspěvku, který je v případě odchodu člena nevratný a rovněž písemný závazek, že člen bude dodržovat ustanovení Osadního řádu a plnit dané podmínky členství v ZO, především pak podílet se finančně i pracovním na chodu osady.
6. Z důvodu přesnosti a správnosti evidence je každý vlastník zahradního pozemku povinen hlásit písemně výboru ZO veškeré vzniklé či chystané změny, tzn. změnu adresy bydliště, především pak oznámit prodej nebo pronájem pozemku, dále převod na rodinného příslušníka, či dědické řízení.
7. Výbor ZO opatří a předá každému novému vlastníku pozemku na jeho náklady klíč od vrat a branek společných vchodů do osady. Vlastník pozemku nemá právo předávat klíč jiné, cizí osobě (kromě členů jeho rodiny).

### **III. Užívání zahrádek**

1. Zahradní pozemky mohou být využívány pouze k zahrádkářským a rekreačním účelům. Vlastníci a nájemci pozemků v osadě včetně rodinných příslušníků a hostů se musí zdržet všeho, co by ohrožovalo zdraví či majetek ostatních členů osady nebo čím by rušili a omezovali výkon jejich práv, zvláště pak narušovali sousedské soužití a sousedská práva.
2. Vstup cizích osob do osad je možný pouze za doprovodu vlastníka případně nájemce pozemku a jejich rodinných příslušníků starších 10 let.
3. Při výsadbě stromů je nezbytné na zahradních pozemcích postupovat tak, aby stromy a keře, zvláště vysokorostoucí, neměly negativní a škodlivý vliv na okolní pozemky, nenarušovaly užítost sousedních zahrádek a sousedské soužití.
4. Výsadba ovocných stromů, jehličnanů a okrasných keřů při hranicích sousedních pozemků by měla být prováděna po dohodě s vlastníkem sousedního pozemku. Především se zahrádkáři musí řídit následujícími zásadami:
  - ovocné stromy (polokmeny, čtvrtkmeny i zákrsky) a vysoké okrasné keře a jehličnany musí být vysazovány ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od hranic pozemku. U ovocných stěn nesmí jejich výška přesahovat 3 m,
  - bobuloviny, maliníky a ostružiny včetně nízkých okrasných keřů je možno vysazovat ve vzdálenosti nejméně 1 m od hranice zahradního pozemku.
5. Rozhradí mezi jednotlivými zahradními pozemky mohou být provedeny obrubníky společným chodníčkem, eventuálně živým plotem, přičemž výška nesmí přesáhnout 1,7 m, resp jiným plotem, který nesmí přesáhnout 1,3 m.
6. V případě chovu včel musí být úly umístěny na vhodném místě tak, aby včely při výletu neobtěžovaly a neohrožovaly zahrádkáře na sousedních pozemcích.
7. V případě chovu drobného hospodářského zvířectva (králíci, slepice apod.) na zahradních pozemcích je nutné zajistit, aby tento chov neobtěžoval a neohrožoval zahrádkáře na sousedních pozemcích. Jakékoliv objektivně prokázané a neodstraněné pachové emise mají za následek odstranění chovu.
8. Prostory u skladu v osadě I jsou určeny pouze k ukládání železného šrotu a ne jako skládka.

### **IV. Umístění a příprava stavby**

1. Osadami prochází stávající vodovodní řad. Je nutné respektovat ochranné pásmo uvedeného vodovodního řadu tak, aby umístěvané pevné stavby, nebo jiná zařízení neomezovaly přístup k vodovodnímu řadu, dále se zde nesmějí vysazovat trvalé porosty, umísťovat skládky, atd. V případě poruchy vodovodního řadu musí být neprodleně umožněn vstup na dotčený pozemek osady.
2. V případě likvidace vzrostlé zeleně v osadách bude požádán příslušný odbor životního prostředí MěÚ Benešov nad Ploučnicí o vydání povolení ke kácení dřevin v případech kdy tak stanoví zákon.
3. Veškeré stavební úpravy budou prováděny bez jakéhokoliv i dočasného dotčení všech majitelů a uživatelů sousedních nemovitostí. Veškeré plochy narušené výstavbou budou uvedeny do původního stavu.
4. Každá stavba, zařízení, terénní úpravy budou prováděny dle zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění.
5. Vzájemný odstup zahradních chat při nové výstavbě je nutno zabezpečit ve vzdálenosti cca 10,0 m. Odstup chaty od hranice sousedních pozemků je nutné zabezpečit ve vzdálenosti minimálně 1,0 m.
6. Jakákoliv stavební činnost na pozemcích v osadách musí být předem projednána s výše uvedeným odborem životního prostředí, pokud tak stanoví zákon.

## V.

### Práva a povinnosti vlastníků zahrádek

1. Členové osady ZO mají zejména tato práva:
  - účastnit se schůzí a na nich hlasováním rozhodovat o závažných otázkách (roční rozpočet a úkoly ZO, výše účelového příspěvku a pracovní povinnosti apod.),
  - předkládat návrhy a podněty, týkající se chodu osady,
  - podávat stížnosti a požadovat vysvětlení k otázkám řízení a rozhodování výboru ZO,
  - být volen za člena výboru, revizora účtů,
  - účastnit se na požádání jednání výboru a být přítomen projednávání otázek, které se ho týkají.
2. Členové osady ZO jsou zejména povinni:
  - dodržovat ustanovení tohoto Osadního řádu,
  - účastnit se prací na údržbě společných zařízení podle usnesení členské schůze, sledovat a respektovat oznámení výboru na vývěsných tabulích a dle požadavku výboru i pokyny desítkám,
  - podílet se finančně na chodu osady a ve stanovené lhůtě platit poplatky, stanovené usnesením členské schůze, včetně platby za spotřebovanou elektrickou energii,
  - udržovat pozemek v řádném stavu při dodržení hygienických předpisů,
  - při osazování zahradního pozemku stromy a keři dodržovat podmínky stanovené tímto Osadním řádem,
  - respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku, nerušit okolí nadměrným hlukem, kouřem, prachem a pachy a dodržovat hygienické předpisy,
  - zamykat branky a brány,
  - uhradit kompenzační poplatek za neodpracované brigádnické hodiny ve výši stanovené členskou schůzí.
3. V areálu zahrádkářské osad ZO není dovoleno:
  - nechat volně pobíhat psy, vlastníci psů vodí v areálu zvířata na vodítku a jsou povinni uklízet jejich výkaly,
  - používat veškeré střelné zbraně včetně vzduchovek,
  - využívat veřejné komunikace ke hrám,
  - využívat veřejné komunikace k parkování vozidel,
  - jezdit nákladními i osobními auty a traktory po vnitřních komunikacích. Výjimka je povolena v případě dovozu či odvozu materiálu. Řidič, případně zahrádkář – objednatel dopravy, zodpovídá za bezpečný provoz. V případě, že bude provozem vozidla poškozena komunikace nebo jiný majetek, řidič či objednatel dopravy na své náklady škodu neprodleně odstraní,
  - provádět jakékoliv opravy nebo mytí veškerých dopravních prostředků v prostorách osad,
  - používat ke hnojení čerstvé a nekompostované fekálie, a to jak v tekutém tak pevném stavu,
  - skladovat materiály nesouvisející se zahrádkářskou, rekreační činností nebo výstavbou,
  - používat motorové sekačky pily, brusky a podobná hlučná zařízení v sobotu, neděli a ve svátek po 14 hodině,
  - vynášet a vyvážet odpady rostlinného a jiného původu do okolí osady
4. Nakládání s odpady a rovněž tak spalování dřevní hmoty a jakýchkoliv materiálů se řídí příslušnými zákonem, vyhláškami a nařízeními Městského úřadu v Benešově nad Ploučnicí.

## VI.

### Závěrečné ustanovení

Tento Osadní řád byl schválen členskou schůzí dne 10. 06. 2011 a tímto dnem nabývá účinnosti a je závazný pro všechny vlastníky, pronajímatelé a nájemce pozemků v areálu zahrádkářských osad, jejich rodinné příslušníky a jejich hosty a plně nahrazuje Osadní řád vydaný před datem účinnosti tohoto Osadního řádu. O případných změnách a doplňcích tohoto Osadního řádu rozhoduje členská schůze.

V Benešově nad Ploučnicí dne 10. 06. 2011

předseda ZO ČZS