

Osadní řád

Zahrádkářské osady

ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín

Část I.

1. Zahrádkářská osada ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín byla zřízena na základě územního rozhodnutí – stanoviska Útvaru hlavního architekta Mostu ze dne 9. 4. 1971 vydaným pod č.j. ÚHA 31/71-Kč/Mo, a na základě územních rozhodnutí MěNV Litvínov
 - za dne 15. 11. 1973 vydaným pod č.j. výst./348/71/Irl/Ku/73
 - ze dne 14. 10. 1974 vydaným pod č.j. výst./974/Irl/KU/73/74
 - ze dne 30. 10. 1974 vydaným pod č.j. výst./333/Gä/Ku/74
 - ze dne 1. 9. 1983 vydaným pod č.j. výst./544/Řa/KO/83na pozemcích p. č. 727 – 838, 2420/1 – 2433/2, 1 – 132, 800/1 – 800/3 o výměře v současné době 9,74 ha, zapsaných u Katastrálního úřadu v Mostě pro katastrální území Horní Litvínov a katastrální území Chudeřín.
2. Pozemky jsou v nájmu na základě nájmních smluv ze dne 1. 10. 1993 a ze dne 1. 4. 2002 s vlastníkem pozemků Pozemkovým fondem ČR Praha – pracoviště Pozemkový fond Teplice. V případě prodeje pozemků budou ve vlastnictví členů stávající ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín.
3. Členové ZO ČZS jsou oprávněni užívat zahrádky v zahrádkové osadě k individuálnímu zahrádkářství na základě nájmních smluv, po případném prodeji na základě vlastnictví pozemků.
4. Ke společnému užívání uživatelů pozemků v zahrádkové osadě slouží tato společná zařízení, pořízená z účelových prostředků členů ZO a z jiných zdrojů. Jsou to:
 - a) rozvod elektrického proudu včetně stánků elektroměrů
 - b) rozvod užitkové vody včetně jímky a rozvaděče do jednotlivých úseků
 - c) rozvod pitné vody
 - d) spolkový dům včetně moštárny, jeho provoz a údržba
 - e) sklad materiálu u spolkového domu včetně jeho údržby
 - f) přístupové cesty v osadě
 - g) vnější oplocení celé zahrádkářské kolonie
5. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů a z jiných zdrojů. Provozuje, udržuje a spravuje je výbor ZO ČZS z účelových příspěvků členů.

Část II.

Správa osady

1. Zálležitosti osady vyřizuje výbor ZO, který má vlastní právní subjektivitu, je řádně zvolený a volený výroční členskou schůzí ZO ČZS, kterou může být i odvolán.
2. Výbor ZO tvoří: předseda, místopředseda, jednatel, pokladník, hospodář a členové výboru. Jeho pomocným orgánem jsou úsekáři.
3. Kontrolu hospodaření výboru s finančními prostředky, získanými z účelových prostředků – příspěvků členů a z jiných zdrojů, provádí revizní komise, řádně zvolená výroční členskou schůzí, kterou může být i odvolána.

4. Výbor ZO zejména:
 - a) organizuje výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení
 - b) spravuje a udržuje v provozuschopnosti společná zařízení
 - c) dohlíží na dodržování Osadního řádu; v případě hrubého a opakovaného porušení tohoto řádu nebo sousedského soužití přijímá okamžitá opatření - jde například o odejmutí nebo pozastavení práva užívání včetně zrušení nájemní smlouvy pozemkovým fondem
 - d) dbá, aby nedocházelo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkové osadě
 - e) zabezpečuje informovanost členů ZO ČZS, podle významu, svoláním členské schůze, osobně, pomocí úsekářů, využitím vývěsních skříněk v úsecích
 - f) vede pořadník zájemců o přidělení zahrádky
 - g) organizuje pracovní činnost členů ZO ČZS při údržbě společných zařízení
 - h) účelně hospodáří s finančními prostředky, získanými od členů ZO, na základě schváleného finančního plánu ZO na příslušný kalendářní rok
5. Členové výboru mají v odůvodněných případech (požár, únik vody z vodovodního řádu apod.) přístup na pozemky zahrádkářů, v ostatních případech za přítomnosti uživatele zahrádky.
6. Dopustí-li se porušení stanov ČZS nebo Osadního řádu člen ČZS nebo vlastník pozemku, bude dle závažnosti vyzván výborem k nápravě, výzva bude písemnou formou. Nesjedná-li člen nápravu ve stanovené lhůtě, má se za to, že smíří jednání na této úrovni bylo neúspěšné a výbor má právo domáhat se, dle § 5 občanského zákoníku, u MěÚ Litvínov obnovení pokojného stavu nebo podat žalobu u soudu.

Část III.

Uspořádání zahrádek

1. Zahrádky musí být co do prostorového uspořádání v souladu s územním rozhodnutím MěÚ Litvínov.
2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu.
3. Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé porosty i porosty jiné, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
4. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské domky, sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s plánem výstavby území, schváleným příslušným stavebním povolením stavebního úřadu.
5. Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, kompostišťe, je možno zřizovat po předchozím souhlasu výboru a za podmínek platných právních předpisů.

Část IV.

Práva a povinnosti uživatelů

1. Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společná zařízení zahrádky.
2. Uživatelé jsou povinni:
 - a) užívat zahrádku pouze k zahrádkářským účelům, zabránit rozšiřování škůdců a chorob stromů i šíření plevelu
 - b) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení § 127 občanského zákoníku, zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům uživatele ostatních zahrádek hlukem, hlasitou reprodukcí hudby, volným pobíháním dětí na společných plochách v osadě či je využívat ke

sportovním účelům, trhat plody či jiné výpěstky, dále obtěžovat prachem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a kapalnými odpady, stíněním a neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících

- c) nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, komposty zřizovat jen na vyhrazených místech
- d) v areálu osady nepoužívat střelné zbraně, do uzavřeného úseku vjíždět motorovými vozidly jen k vyložení a naložení nákladu a na dobu k tomu nezbytně nutnou; parkování a mytí motorových vozidel v areálu osady není dovoleno
- e) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků
- f) platit náklady za spotřebovanou elektrickou energii a vodné
- g) uhradit účelový příspěvek stanovený členskou schůzí do termínu stanoveného výborem, u zpožděné platby bude započítáno penále za každý započatý měsíc zpoždění ve výši schválené členskou schůzí

Část V.

Výstavba společných zařízení

1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových prostředků – příspěvků stanovených na jednotlivé členy a odsouhlasených členskou schůzí, případně z jiných zdrojů.
2. V případě, že uživatel poškodí některé ze společných zařízení včetně oplocení a cest, je povinen uvést je do původního stavu na vlastní náklady.
3. Účelové prostředky – příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a udržování společných zařízení, podle návrhu výboru a schválených členskou schůzí.

Část VI.

Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád byl schválen členskou schůzí konanou 14. března 2006 a je závazný pro každého člena ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín případně následné organizace po získání pozemků do osobního vlastnictví.
2. Změny a doplňky k Osadnímu řádu jsou platné po schválení členskou schůzí.
3. Osadní řád bude vyvěšen ve vývěsních skřínkách úseků a u spolkového domu a dále bude k dispozici u všech členů výboru ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín.

408013
Český zemědělský svaz
ZO Litvínov 3 Chudeřín
okres MOST

Dodatek č. 1
Osadního řádu
Zahrádkářské osady
ZO ČZS č. 1 Litvínov - Chudeřín

- 1) Po prodeji zahrad do osobního vlastnictví vyžadovat od těch, kteří vystoupí z organizace ČZS, poplatky na údržbu venkovního oplocení, údržbu potrubí užitkové vody ve výši 5000,- Kč na rok.
- 2) U těch, kteří vystoupí z ČZS a budou chtít dále užívat elektrický proud a pitnou vodu, zvýšit udržovací poplatek o částku 1000,- Kč na rok.
- 3) V případě zjištění a prokázání neoprávněného (černého) odběru elektrického proudu zavést finanční postih jednotlivců, a to
 - 3.1) jednorázovou pokutou ve výši 5000,- Kč
 - 3.2) okamžitým odpojením elektrické přípojky elektrického proudu neoprávněnému (černému) odběrateli
- 4) Znovunapojení elektrické přípojky uskutečnit až po zaplacení pokuty dle bodu 3.1 a ostatních úhrad, např. veškerých ztrát elektrického proudu v úseku při tzv. STOPSTAVU, dále finanční úhrady osobám, které provedly odečet, včetně položky 500,- Kč za odpojení a znovunapojení elektrické přípojky.
- 5) Stejným způsobem, jak uvedeno v bodech 3) a 4), postupovat při zjištěném a prokázaném neoprávněném (černém) odběru pitné vody.

Tento dodatek byl schválen členskou schůzí konanou dne 4. února 2010, na níž bylo přítomno dle presenční listiny 112 členů ZO.

408013
Český zahrádkářský svaz
ZO Litvínov 3 Chudeřín I

Handwritten signature
MOS

Dodatek č. 2 Osadního řádu ZO ČZS č. 1 Litvínov – Chudeřín

1. Dodatek č. 2 se týká nakládání se společnými plochami. Společná plocha je každá plocha uvnitř oploceného areálu a plocha neoplocená uvedená v příloze č. 6.13 – specifikace dalších pozemků převáděných do spoluvlastnictví k žádosti oprávněného uživatele zahrádkářských osad o úplatný převod zemědělského pozemku podle § 5 odst. 5 zák. č. 95/1999 Sb.. Ke každé zahradě, která byla převedena do osobního vlastnictví, patří jedna stodevadesátina společných ploch.
2. Plochy budou udržovány v pořádku a čistotě.
3. Na společných plochách je zakázána veškerá výstavba. Zahradní stavby nesmí zasahovat do společných ploch. Dále tyto plochy nesmí být betonovány nebo dlážděny dlažbou pevně spojenou se zemí. Povolená je dlažba, která je jednoduše rozebíratelná. Důvodem tohoto opatření jsou rozvody el. proudu, užitkové a pitné vody, které jsou v těchto plochách položeny.
4. Nebude zde deponován žádný materiál, (stavební materiál pouze 1 týden – již schváleno členskou schůzí).
5. Nebudou zde vysazovány stromy a keře.
6. Výsadby stromů a keřů v zahradách musí být od plotu ve vzdálenosti poloviny předpokládané výšky stromu či keře. Stromy a keře v zahradách u plotu budou zastříženy zároveň s plotem a nebudou zasahovat do společných ploch.
7. Živé ploty musí být zastříženy ve výšce s pletivem plotu (obvodového pletiva i pletiva meziplotů) a nebudou zasahovat do společných ploch. Výjimku tvoří písemná dohoda mezi sousedy, kdy je podepsána schválena výška (kopie dohody musí být předána výboru org.). Pokud budou sousedé požadovat snížení živého plotu (stačí i jeden soused), provede výbor ZO kontrolu oprávněnosti požadavku a rozhodne o konečném řešení. Stávající živé ploty musí být udržovány tak, aby co nejméně zasahovaly do společných ploch. Výsadby stromů a keřů musí být vzdáleny od rozvodů vody a elektřiny, tak, aby kořeny nenarušovaly tyto rozvody.
8. Ploty budou udržovány v takovém stavu, aby nemohlo dojít k úrazu (např. vyvrácené sloupky a uvolněné pletivo).
9. Na společných plochách není dovoleno ukládat lina, pryžové pásy, dráty a jiné nebezpečné předměty, které by mohly být zdrojem úrazu.
10. Společné plochy nesmí být používány jako WC (z hygienických důvodů).
11. Na společných plochách je zakázáno mytí a opravy aut, motorek, nebo i kol.
12. Parkování na těchto plochách je povoleno pouze s písemným souhlasem výboru a členů, kteří bezprostředně sousedí s těmito plochami. Auta nesmí bránit vjezdu ani výjezdu ze společných ploch.
13. Klíče od zámků vrat na společné plochy budou uloženy ve spolkové budově pro případ vjezdu záchranných složek nebo jiných organizací nebo institucí, jimž je právo vstupu dané právním předpisem. Je zakázáno bez vědomí výboru měnit tyto zámkové klíče.
14. Na společných plochách je zakázán volný pohyb psů. Psi musí být v těchto prostorách vedeni na vodítku a musí mít nasazený a bezpečně připevněný náhubek.
15. V celé naší zahrádkářské osadě je přísně zakázáno vypalování staré trávy. Na společných plochách nesmí být zakládány ohně na pálení zahradního a jiného odpadu.

Naše organizace má statut zahrádkářské kolonie, a to dle Stanov ČZS. Na zahradách nemají být stromy a keře, které svou výškou a biologickým odpadem, tj. listí, jehličí, okvěti, škůdci, zanášejí ostatní zahrady. Ze zahrad musí zmizet stromy a keře, které jsou buď náletové (např. černý bez, břízy, javory, akáty) a nebo stromy, které přenášejí škůdce (břízy, jalovce). Toto rovněž platí pro neovocné stromy, které svou výškou nebo rozlohou stíní či jinak vadí ostatním zahradám a nebo jejich kořeny narušují základy zahradních domků, podezdívku plotů apod. Pokud by došlo ke stížnostem na tyto porosty, musí být předloženy výboru ZO písemně s podpisy dotčených členů ZO. Výbor pak provede kontrolu na místě a rozhodne o oprávněnosti a řešení této stížnosti.

Tento dodatek byl schválen členskou schůzí konanou dne 8. února 2011, na níž bylo přítomno dle prezenční listiny 100 členů ZO.



