

OSADNÍ ŘÁD

zahrádkářské osady Doubí III ul. K Přehradě, Karlovy Vary – Doubí

2022

OSADNÍ ŘÁD

zahrádkové osady Doubí III., ulice K Přehradě, Karlovy Vary-Doubí

I.

1. Zahrádková osada Doubí III. Byla zřízena na základě územního rozhodnutí vydaného dne 18. září 1987 a změny rozhodnutí vydaného dne 2. května 1989 pod čj. 3759/87-Kon-328-ÚPA a ÚPA/1586/89/Kon-328/1 na pozemcích p.p.č. 202/1, 203, 224/1,3, 329/3 a 230/1 o výměře 47213 m² zapsaných na listu vlastnictví č. 100 katastrální území Doubí u Karlových Varů u Katastrálního úřadu Karlovy Vary. Vznik této osady projednala členská schůze ZO ČZS Doubí III. Dne 7. února 1987.

2. Pozemky jsou ve vlastnictví členů ČZS (§ 976-986 OZ), a v podílovém spoluvlastnictví členů ČZS (§ 1115-1138 OZ).

3. Členové ZO ČZS případně nečlenové (dále jen uživatelé) jsou oprávněni užívat pozemky (dále jen zahrádky) v zahrádkářské osadě k individuálnímu zahrádkaření na základě vlastnictví a podílového spoluvlastnictví pozemků. Pro využívání těchto pozemků je závazná vyhláška města Karlovy Vary, se změnami a doplňky vyplývající z obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004, a č. 13/2006, čl. 25 a 41 b). V souladu s touto vyhláškou je na pozemcích zahrádek – zahrádkových osad přípustné stavět na základě stavebního zákona zahrádkářské chatky a jiné drobné stavby. Velikost, výška a vybavení jednotlivých staveb musí být v souladu s platnými normami a územním rozhodnutím o umístění stavby „Zahrádkářská osada Doubí III“.

4. Ke společnému užívání vlastníků a uživatelů zahrádek, v zahrádkové osadě slouží tato společné zařízení:

společný objekt, komunikace s vjezdovými bránami, veškeré rozvody vody a elektrické energie, kontejnery na bio a tříděný odpad.

5. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů. Provozují je, a udržují členové ZO ČZS Doubí III., spravuje je výbor ZO ČZS Doubí III. Tento účelový příspěvek se skládá z příspěvku na společnou elektřinu, příspěvku do fondu údržby, příspěvku do fondu rozvoje, příspěvku na úhradu prací. V případě potřeby z příspěvku na pořízení dalšího vybavení pro zahrádkářské osady ČZS Doubí III. S vlastníky a uživateli pozemků, uzavírá výbor ZO ČZS Doubí III smlouvy, o užívání a úhradě účelových příspěvků za užívání společných přístupových cest, rozvodů vody a elektrické energie, společných oplocení a jiných poskytovaných služeb.

II.

Správa osady

1. Správu osady vykonává v plném rozsahu výbor ZO ČZS Doubí III.

2. Výbor je volen členskou schůzí ZO ČZS Doubí III.
3. Výbor zejména:
 - a) organizuje výstavbu osady podle plánů a příslušných povolení,
 - b) dohlíží na dodržování osadního řádu, při jeho porušení činí nápravu,
 - c) zajišťuje provoz společných zařízení a prostředků. K tomu zpracovává plán prací na rok, který schvaluje členská schůze,
 - d) vede účetnictví všech finančních pohybů. Rozhoduje o účelových výdajích a odměnách za vykonanou práci do 30 000.- Kč, ve výjimečných případech jedná dle Stanov § 16 odst. 4. písm. e) a projedná na nejbližší členské schůzi
 - e) zabezpečuje informovanost členů ZO emailem, oznámením ve vývěskách, písemně, nebo ústně. Dále formou členské schůze, kterou svolává minimálně 1x ročně.
 - f) zajišťuje plnění úkolů vyplývajících ze stanov ČZS, jednacího a volebního řádu, usnesení územních orgánů, zákonných norem a usnesení členské schůze.
 - g) s vlastníky (i nečleny) a uživateli zahrádek sepisuje smlouvu o: placení účelového poplatku, termínu placení, a všech náležitostí týkajících se chodu zahrádkářské osady včetně předání osadního řádu.
4. Členové výboru, členové ZO odpovědní za provoz společného zařízení (rozvod vody a elektrické energie), případně pracovníci zajišťující opravy uvedených zařízení, mají v odůvodněných případech (požár, porucha rozvodu vody a elektrického zařízení) přístup na pozemky vlastníků nebo uživatelů, i v době jejich nepřítomnosti, v ostatních případech za jejich přítomnosti.
5. Dojde-li k porušení stanov ČZS nebo Osadního řádu ZO ČZS Doubí III., OZ, vyhlášek souvisejících se zahrádkářskou činností, bude vlastník nebo uživatel pozemku dle závažnosti vyzván výborem ZO ČZS Doubí III k nápravě písemnou výzvou. Nesjedná-li ve stanovené lhůtě nápravu, má se za to, že smířčí jednání na této úrovni bylo neúspěšné, může se ZO ČZS Doubí III právo domáhat dle příslušného § OZ, na úřadu MM K. Vary, o obnovení tzv. pokojného stavu. Není-li ani na této úrovni dosaženo smíru, je ZO ČZS Doubí III oprávněna vyžadovat právo žalobou u soudu.

III.

Uspořádání zahrádek

1. Zahrádky musí být co do prostorového uspořádání v souladu s územním rozhodnutím, stavebními povoleními a podmínkami SCHKO Slavkovský les, popřípadě podmínkami ZČE na zahrádkách, kterých se to týká. Zahrádky mohou být používány pouze k zahrádkářským a rekreačním účelům.
2. Při hranicích pozemků je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti, rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého (dospělého) stromu, či květiny a pěstovat je jen do takové výšky, aby nedošlo k zastínění sousední zahrádky.

3. Vlastníci zahrádek a uživatelé jsou povinni učinit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
4. Vlastníci zahrádek a uživatelé jsou povinni udržovat vnější a vnitřní oplocení zahrádky. Dále, při zřízení tzv. branky (jiné než vchod) na zahrádku, jsou povinni udržovat plochu kolem branky, včetně větších bran.
5. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva není na zahrádkách dovolen.
6. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chatky (dále jen chatky), sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, náradí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu se stavebním zákonem, plánem výstavby území, schváleným příslušným úřadem na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby.
7. Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, studny, je možno zřizovat za podmínek stanovených právními normami. Vlastník a uživatel zahrádky je povinen informovat výbor ZO ČZS Doubí III o této stavbě.
8. Jednotlivé zahrádky lze oddělit v souladu s územním rozhodnutím.
9. Komposty musí být umístěny tak, aby nerušily a neobtěžovaly ostatní zahrádkáře.
10. Vjezd na společné prostory a parkování v okolí zahrádkové osady, je vždy na vlastní nebezpečí.

IV.

Práva a povinnosti vlastníků a uživatelů

1. Vlastníci a uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společné zařízení zahrádkové osady.
2. Vlastníci a uživatelé jsou povinni:
 - a) dodržovat právní normy, stanovy ČZS, osadní řád ZO ČZS Doubí III., a vyhlášky Magistrátu města Karlovy Vary,
 - b) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení (§ 1013-1043 OZ), zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní vlastníky a uživatele zahrádek, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním psů na sousední zahrádky a nechat volně pobíhat psy po společných plochách v osadě, psí exkrementy ihned uklidit, neohrožovat sousední zahrádky nebo stavby úpravami užívané zahrádky nebo stavby na ní se nacházející,
 - c) nenarušovat vzhled zahrádkové osady, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, chránit pozemky a prostory před škůdci a provádět na vlastní náklady opatření, kterými se zamezuje jejich šíření, udržovat zahrádku v řádném stavu,

- d) udržovat oplocení zahrádky (drátěné pletivo) v dobrém stavu (celistvost, nátěr),
- e) nepoužívat v osadě a blízkém okolí střelné zbraně,
- f) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných ploch, a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků.
- g) dovolit, aby se na zahrádkách prováděly práce potřebné pro společná zařízení (kladení a opravy nových rozvodů vody a elektrických zařízení, apod.), pokud je to v zájmu většiny zahrádkářů.
- h) hlásit výboru ZO každé zjištěné poškození a porušení (závady) společných ploch a zařízení,
- i) umožnit ostatním vlastníkům přístup a příjezd k zahrádce po společných komunikacích při dovozu stavebního materiálu, neznečišťovat životní prostředí na společných prostorách,
- ch) ukládat tříděný odpad do přistavených kontejnerů bio, sklo a plast.

Komunální

odpad a stavební materiál neukládat do kontejnerů na tříděný odpad a na společné prostory v okolí zahrádkové osady. Při odložení nebezpečného

a komunálního odpadu uhradí zvýšené náklady zahrádkář, který nedovolený odpad do kontejnerů, ke kontejnerům a nebo v okolí osady uložil.

3. V prostoru osady zejména nelze:

- a) jezdit a parkovat s motorovým vozidlem po společných cestách v osadě, vyjma dovozu a odvozu těžkých břemen
- b) provádět údržbu a mytí vozidla na společných prostorách
- c) bez předchozího souhlasu výboru ZO dočasně skladovat materiál, sutě apod. na společných prostorách,
- d) bez souhlasu výboru ZO provádět úpravy společných komunikací,
- e) bez souhlasu výboru ZO provádět změny na společném oplocení zahrádky (jedná se o vnější oplocení a oplocení kolem vnitřních cest).

V.

Vstup cizích osob do zahrádkové osady

Je povolen jen za doprovodu vlastníka (i uživatele) zahrádky, nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání v rozporu s osadním řádem. Za způsobené poškození společného majetku je odpovědný majitel (uživatel) zahrádky, a nese náklady na odstranění vzniklé škody.

VI.

Výstavba společných zařízení

1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků vlastníků a uživatelů zahrádek. Jeho údržbu a obnovu zajišťuje výbor ZO ČZS podle schváleného plánu prací, který schvaluje členská schůze po odborném posouzení nutnosti obnovy či výměny zařízení nákupem na základě

rozhodnutí výboru ZO ČZS Doubí III v průběhu zahrádkářské sezóny tak, aby se předešlo škodám na zařízeních a prostorech.

2. Práce na údržbě a obnově společných zařízení jsou prováděny zahrádkáři, nebo dodavatelskou firmou. Práce mohou být organizovány i formou brigád, bez nároku na odměnu, nebo na smlouvu o provedené práci.

VII.

Ukončení zahrádkářské činnosti vlastníkem (uživatel) pozemku

1. Zahrádkářská činnost vlastníkem (uživatel) končí:
 - a) prodejem
 - b) vrácením pozemku vlastníkovi
 - c) úmrtím
 - d) vyvlastněním pozemku z důvodu veřejného zájmu
 - e) na základě rozsudku místně příslušného soudu
2. Při jakémkoliv ukončení zahrádkářské činnosti vlastníkem (uživatel) zahrádky nevzniká nárok na vrácení jíím zaplacení členského a účelového poplatku.
3. Každý prodej zahrádky je povinen vlastník (i uživatel) oznámit ZO ČZS Doubí III, a to z registračních důvodů a zprostředkovat setkání nového vlastníka zahrádky s výborem ZO. Prodávající vlastník zahrádky předá novému vlastníku nebo uživateli Stanovy ČZS a osadní řád ZO ČZS Doubí III.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého člena a uživatele zahrádky v zahrádkové osadě ZO ČZS Doubí III.
2. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné po schválení členskou schůzí ZO ČZS Doubí III.
3. Osadní řád byl schválen usnesením členské schůze ZO ČZS Doubí III dne 2. dubna 2022

Základní organizace ČZS Doubí III – schváleno členskou schůzí dne 2. 4. 2022.

Předseda ZO : Dagmar NAJMANOVÁ

Jednatel : Pavel MIKŠÍČEK