

Osadní řád

Českého zahrádkářského svazu, základní organizace Koroseky 1

I.

Vznik a poslání osady

čl. 1

Zahrádkářská osada základní organizace Českého zahrádkářského svazu Koroseky 1 je dobrovolné sdružení vlastníků a nájemců půdy (jednotlivých zahrádek) tvořících organizační a hospodářský celek společně oplocených zahrádek sloužících k individuální rekreaci a pěstování ovocných stromů a keřů, zeleniny, květin a jiných plodin.

Tato zahrádkářská osada vznikla na základě územního rozhodnutí čj. Výst.1543/76/Ze ze dne 24. 9. 1976 a usnesení členské schůze ZO ČZS ze dne 13. 6. 1975. Stavební povolení k výstavbě zahrádkářské osady bylo vydáno dne 14. 10. 1976 pod čj. Výst.3261/Ze a rozhodnutí kolaudaci bylo vydáno dne 24. 8. 1978 pod čj. Výst 2173/78/Ze.

čl. 2

ZO ČZS Koroseky 1. je vlastníkem:

- | | | | |
|---------------------------|--------|---|--|
| a) pozemků: číslo parcely | 893 | - | výměra 225m ² pod osadou |
| | 894/1 | - | výměra 422m ² dolní cesta |
| | 894/44 | - | výměra 671m ² střední cesta |
| | 894/45 | - | výměra 680m ² horní cesta |
| | 902/4 | - | výměra 25m ² studna, vrt |
| | 902/5 | - | výměra 42m ² nádrž |

Tyto pozemky jsou v obci Homole, katastrální území Homole a byly získány koupí od města České Budějovice, kupní smlouva číslo V11 2755/1995 ze dne 1. 8. 1995.

- b) oplocení osady
- c) elektrického rozvodu
- d) vodovodního rozvodu, vrtu čerpadla a nádrží
- e) záchodů u dolní, střední a horní cesty

Veškerý majetek ZO ČZS Koroseky 1 byl získán z účelových příspěvků a práce členů a ze stejných zdrojů je udržován, opravován a i rozšiřován.

čl. 3

Majetek ZO ČZS Koroseky 1 uvedený v článku 2 tohoto osadního řádu mohou využívat pouze členové ZO ČZS Koroseky 1 a jejich rodinní příslušníci za těchto podmínek:

- a) budou včas a pravidelně platit účelové příspěvky ve výši schválené členskou schůzí ZO ČZS Koroseky 1
- b) budou dodržovat tento osadní řád

II. **Správa zahrádkářské osady**

čl. 4

Zahrádkářskou osadu řídí výbor ZO ČZS Koroseky 1, který zajišťuje především:

- a) výstavbu osady podle plánů a povolení
- b) vyjadřuje se za ZO ČZS Koroseky 1 k výstavbě rekreačních a zahrádkářských chat, vodovodních a elektrických přípojek, studní, skleníků a dalších drobných staveb na soukromých zahrádkách v rámci zahrádkářské osady
- c) spravuje společná zařízení
- d) dohlíží na dodržování osadního řádu a rozhodnutí členské schůze a výboru a při této činnosti mají členové výboru právo vstupovat na soukromé zahrádky v rámci celé osady
- e) informuje členy ZO ČZS prostřednictvím vývěsných skříněk nebo písemně poštou.

III. **Uspořádání zahrádek**

čl. 5

Každá jednotlivá zahrádka má být v souladu se vzhledem celé osady. Vysoké stromy (mimo ovocných) se nepovolují v zahrádkářské osadě pěstovat.

Pěstitele ovocných stromů, ovocných a okrasných keřů musí učinit taková opatření, aby tyto nepřesahovaly nad sousední pozemek a společné cesty a odnože malin a ostružin nepronikaly na sousední pozemek a nijak nerušily uživatele sousedních zahrádek a společných zařízení.

čl. 6

Chov včel a jiných zvířat povoluje ZO ČZS individuálně, úly a chovná zařízení musí být umístěna na vhodném místě, aby jiná zvířata neobtěžovala sousedy a kolemjdoucí.

čl. 7

Na zahrádkách je povoleno stavět zahrádkářské a rekreační chaty sloužící pro individuální rekreaci, odpočinek, uskladnění ovoce, náradí a zahrádkářských potřeb a dále provozní zařízení, drobné skleníky, studny atd. po předchozím souhlasu výboru ZO ČZS a podmínek platných právních předpisů.

čl. 8

Jednotlivé zahrádky mohou být odděleny plotem do max. výšky 1,5 m.

čl. 9

Komposty a sociální zařízení musí být umístěna po souhlasu výboru ZO ČZS tak, aby nebyl rušen vzhled a okolí zahrádek a musí být dodržena hygienická opatření.

IV. **Práva a povinnosti majitelů a nájemníků zahrádek**

čl. 10

Členové ZO ČZS se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiného nebo čím by ohrožovali výkon jejich práv.

Proto zejména nesmějí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami svého nebo najatého pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené.

Nesmějí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

Nesmějí nechat zvířata vnikat na sousední pozemek a nešetrně a v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromů nebo odstraňovat větve stromů přesahující na svůj pozemek.

Dále není dovoleno nechat volně pobíhat na cestách psy a jiná zvířata, používat vzduchovky a střelně zbraně všeho druhu, používat rozhlasové přijímače, magnetofony a motorové pily tak, aby byli rušeni sousedé.

čl. 11

Není dovoleno jezdit na kole a motorovými vozidly po společných cestách mimo příjezd a odjezd ze zahrádky.

Každý majitel zahrádky si musí vybudovat na svém pozemku odstavnou plochu na motorové vozidlo (pokud ho používá). Na společných cestách se nesmí nechat stát motorové vozidlo.

Každý uživatel zahrádky má povinnost pečovat o přilehlou polovinu společné cesty, především ji opravovat a sekat na ní trávu.

čl. 12

Vybudovat si přípojku ke společnému rozvodu elektrické energie mohou členové ZO ČZS jen po předchozím souhlasu výboru ZO ČZS. Rozvaděče a elektroměry jsou zablombované. Členové mohou pouze „nahodit jistič“. Odblombování bude řešeno výborem a bude spojeno s pravidly v Osadním řádu - Sankce za nedodržení osadního řádu

Před použitím zásuvky na společném rozvodu el. energie (kapličky) musí člen zapsat do sešitu v kapličce datum použití a po ukončení odběru nový stav elektroměru a počet kWh odebrané el. energie.

O rozvod el. energie se stará pověřený člen ZO ČZS, který má při výkonu této funkce povolen vstup na soukromé pozemky.

čl. 13

Vybudovat si přípojku ke společnému rozvodu závlivkové vody mohou členové ZO ČZS jen po předchozím souhlasu výboru.

Voda ze společného rozvodu může být používána jen na zalévání pěstovaných rostlin pro potřeby členů a rodinných příslušníků.

Zakázáno je používání samočinných postřikovačů a také hadic bez přímé obsluhy člena nebo rodinného příslušníka.

V době sucha bude používání závlivkové vody regulováno podle rozhodnutí výboru.

O rozvod vody se stará pověřený člen ZO ČZS, který má při výkonu této funkce povolen vstup na soukromé pozemky.

čl. 14

Každý člen ZO ČZS má povinnost podle rozpisu výboru ZO ČZS pečovat o část společného oplocení.

Zajišťovat musí především opravy a údržbu přidělené části oplocení a minimálně 3x ročně sekat trávu z venkovní strany oplocení.

čl. 15

Cizím osobám je povolen vstup do zahrádkářské osady jen za doprovodu člena ZO ČZS, nebo jeho rodinného příslušníka. Člen ZO ČZS odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a jeho domácnosti, jakož i jím uvedené osoby budou zachovávat ustanovení tohoto osadního řádu a jeho dodatků. Člen také zodpovídá za škody způsobené příslušníky jeho rodiny a osobami, které vstupují s jeho souhlasem do zahrádkářské osady.

čl. 16

Za pozdní uhrazení členského účelového příspěvku, poplatku za elektrickou energii, poplatku za provoz čerpadla, atd., se stanovuje sankce 200 Kč za každý započatý měsíc zpoždění.

čl. 17

Každý člen má povinnost zamykat vjezdové brány, zejména ráno při odjezdu do práce a zamykat i ve večerních hodinách.

čl. 18

Každý člen má povinnost zamykat vjezdové brány, zejména ráno při odjezdu do práce a zamykat i ve večerních hodinách.

V.

Sankce za nedodržení osadního řádu

čl. 18

Výbor ZO ČZS je oprávněn:

- a) na náklady člena odstranit jím škodu, pokud ji ve stanovenou dobu neodstraní člen sám
- b) podat žalobu o náhradu škody u soudu na člena, který škodu způsobil a jako protihodnotu požadovat zahradu a chatu
- c) při opakovaném porušení povinností osadního řádu podat členské schůzi návrh na zrušení členství v ZO ČZS a tím by nemohl využívat společná zařízení uvedená v článku 2

VI. Prodej a pronájem zahrádky

čl. 19

Při prodeji zahrádky projedná člen ZO ČZS tuto skutečnost s předsedou nebo místopředsedou ZO ČZS a novému vlastníku zahrádky doporučí podání přihlášky do ZO ČZS Koroseky 1, aby nový člen mohl využívat společná zařízení uvedená v čl. 2.

Při pronájmu zahrádky oznámí člen ZO ČZS tuto skutečnost písemně výboru ZO ČZS, oznámí též jméno a adresu nájemce. V případě neohlášení nového majitele nebo pronájmu výboru ZO bude novému majiteli odpojen přívod elektrické energie a vody.

VII. Výstavba společných zařízení

čl. 20

Členům ZO ČZS slouží společná zařízení uvedená v čl. 2, která jsou budována a slouží ke společnému používání. Jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků. Účelové prostředky spočívají v penězích a v práci na stavbě a udržování společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze.

VIII. Závěrečné ustanovení

Osadní řád je pro každého člena ZO ČZS Koroseky 1 závazný a jeho nedodržování je závažným porušením povinností člena ZO ČZS pod sankcemi uvedenými v čl. 16 a v čl. 18., odstavec c) tohoto osadního řádu.

Osadní řád byl přijat na členské schůzi ZO ČZS Koroseky 1 19. 4. 1995, čímž se stal pro každého člena závazný.

Změny a doplňky osadního řádu musí být schvalovány členskou schůzí.

**Platnost osadního řádu ze dne 14. 4. 2018 pozbývá platnost,
členská schůze většinou hlasů schválila nové znění
dne 22. 04.2023, kdy nabývá jeho účinnost.**

Za základní organizaci ČZS Koroseky 1

předseda: Ing. Pavel Příb v.r.