

Zahradková osada -Základní organizace Českého
zahradkářského svazu, ZO - Nad Zámečkem Praha 10,
org. č. 810002

O S A D N Í Ř Á D

platný od 24. března 2011

OSADNÍ ŘÁD

Zahrádkové osady - Základní organizace Českého zahrádkářského svazu - ZO - Nad Zámečkem
Praha 10, org. č. 810002

I.

1. Zahrádková osada ČZS ZO - Nad Zámečkem Praha 10, org. č. 810002 (dále jen „osada“) byla zřízena na základě územního rozhodnutí, vydaného UHA hl.m.Prahy dne 7.května 1984 pod č.j. ÚHA-1952/84 na tehdy.pozemku p.č. 2848/1 k.ú. Záběhlice, obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Členové osady ZO ČZS(dále jen „vlastníci pozemků“), jsou oprávněni užívat pozemky v osadě k individuálnímu zahrádkářství na základě kupní smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem ČR.
3. Ke společnému užívání slouží vlastníkům pozemků svépomocí vybudovaná společná zařízení, která jsou ve vlastnictví osady.
Společná zařízení osady jsou:
 - rozvody a zařízení elektro,
 - rozvod vody,
 - stavební buňka k účelu kanceláře výboru osady, stavební buňka pro společné nářadí a malou mechanizaci, která je využívána výhradně k opravám a údržbě osady a jejich společných zařízení,
 - celkové oplocení, sociální zařízení, přístupové cesty k pozemkům.
4. Opravy a udržování společných zařízení osady budou nadále financovány z účelových příspěvků vlastníků pozemků, případně z jiných zdrojů.

II.

Správa osady

1. Správa osady je zajišťována a řízena výborem osady, který je volen na pětileté funkční období členskou schůzí. Výbor je demokratickou samosprávou osady, která má právní subjektivitu a má pravomoc zastupovat vlastníky pozemků vůči třetím osobám, pokud se týká činnosti osady.
2. Do výboru osady jsou voleni zástupci jednotlivých sekcí A a B osady v poměru daném velikostí pozemků a počtu vlastníků pozemků v jednotlivé sekci osady. Nejméně však dva své vlastníky pozemků zastupující ve výboru příslušnou sekci výbor osady pověřuje přenášením úkolů z výboru na jednotlivou sekci osady. Výbor zajišťuje kontrolou jejich plnění.
3. Výbor osady:
 - a) zajišťuje správu a údržbu společných zařízení osady v provozuschopném stavu,
 - b) dohlíží na dodržování Osadního řádu v sekcích A a B. Členové výboru informují výbor osady o případném porušování Osadního řádu. V případě hrubého a opakovaného porušování Osadního řádu nebo sousedského soužití členové výboru navrhnou výboru osady nápravná opatření, kterými jsou :
 - ústní domluva,
 - písemné vyrozumění,
 - pokuta až do výše 5.000,- Kč,
 - c) dbá o to, aby nedošlo k využívání pozemků zahrádek v osadě k jiným než zahrádkářským účelům,
 - d) svolává členské schůze a informuje vlastníky pozemků o činnosti osady a činnosti uvnitř ní,
 - e) o aktuálních informacích informuje vlastníky pozemků na vývěškách, které jsou umístěny v osadě.

4. Členové výboru nebo výborem pověřený člen výboru mají v odůvodněných případech (plánované i mimořádné kontroly unikání vody z vodovodního řádu, prevence proti požáru, havarijních situacích, kontroly nadměrného odběru el. proudu apod.) právo přístupu na pozemky vlastníků pozemků i bez přítomnosti vlastníka pozemku, v ostatních případech za přítomnosti vlastníka pozemku.
5. Výbor osady je povinen řešit všechny závažné případy porušení Osadního řádu.

III. Uspořádání zahrádek

1. Pozemky vlastníků pozemků musí být co do prostorového uspořádání výsadby porostů v souladu s osazovacím plánem osady přijatým členskou schůzí (viz body 2, 3 a 4 čl. III. Osadního řádu).
2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat stromy ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od hranice pozemků. Maximální výška porostů nesmí přesáhnout 3 m.
3. Dělicí živý plot si může vlastník pozemku osadit na svém pozemku. Živý plot však nesmí přesahovat hranici pozemku. Výška dělicího živého plotu může být vysoká max. 70 cm.
4. Vlastník pozemku je povinen ponechat na užívaném pozemku podél osadního oplocení min. 50 cm volného pruhu k zabezpečení a provádění údržby a oprav uvedeného oplocení.
5. Vlastníci pozemků jsou povinni činit preventivní opatření k tomu, aby trvalé porosty i jiné porosty, jakož i větve těchto porostů nepřesahovaly na sousední pozemky a společné plochy v osadě.
6. Chov drobného hospodářského zvířectva v osadě není dovolen.
7. Na pozemcích vlastníků pozemků je povoleno stavět dřevěné zahrádkářské pergoly (přízemní altány) do 12 m² včetně teras, verand a vstupů a to do jejich max. výšky 2,5 m včetně jejich základových desek. Pergoly mohou být podsklepeny. Pergoly musí být umístěny v zadní třetině zahrádkářského dílce a minimálně ve vzdálenosti 1,5 m od hranice se sousedními pozemky. Vlastník pozemku musí předem písemně požádat výbor osady o vyjádření ke stavbě.
8. Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu max. objemu 0,5 m³, je možno zřizovat po předchozím souhlasu výboru osady.
9. Pod vedením vysokého napětí a v jeho ochranném pásmu 15 m je zakázáno používat vodu k zalévání postřikem nad výšku 0,5 m z důvodu nebezpečí úrazu elektrickým proudem.

IV. Práva a povinnosti vlastníků pozemků

1. Vlastníci pozemků jsou oprávněni používat pozemky výhradně k zahrádkářským účelům a využívat společná zařízení osady.
2. Malá mechanizace slouží výhradně k údržbě osady v rámci organizovaných brigád. Její inventurní soupis průběžně aktualizuje výbor osady.
3. Vlastníci pozemků jsou povinni:
 - a) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení občanského zákoníku, zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní vlastníky pozemků hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním domácích zvířat (pes, kočka a pod.) na sousední pozemky, neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících,
 - b) nenarušovat vzhled okolí osady skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy,
 - c) strpět ostatním vlastníkům pozemků vstup na vlastní pozemky ke společným zásuvkám elektrického proudu, které jsou umístěny na sloupech osvětlení,

- d) podílet se na udržování společných zařízení osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků a účasti na brigádách. Od účasti na brigádách jsou osvobozeni vlastníci pozemků starší 70 -ti let,
- e) každý vlastník pozemku musí odpracovat za kalendářní rok 8 brigádnických hodin. Za každou neodpracovanou hodinu uhradí osadě příspěvek ve výši 100,- Kč,
- f) podílet se na úhradách za spotřebovanou el. energii, vodu a odvoz nezužitkovaných rostlinných odpadů, fekálií a ostatních režijních výdajích osady,
- g) udržovat pozemek a stavby v řádném stavu, provádět včas všechna agrotechnická opatření, která vyplývají ze zásad řádného hospodaření, zejména hubit plevel, chránit pozemek před škůdci a dělat na vlastní náklad opatření, kterými se zamezuje výskyt a rozšiřování škůdců,
- h) udržovat pořádek v prostorách a místech společného užívání. Materiál (hnůj, kompost, stavební materiál apod.) ukládat na vyhrazeném nebo povoleném místě a ten z něho odstranit do 7 dnů (prodloužení může povolit jen výbor osady). Složení materiálu provést tak, aby nebyl znemožněn přístup k jiným pozemkům a cesta byla průchodná, i) umožnit, aby se na pozemcích mohly provádět práce pro společnou potřebu (kladení potrubí, rozvodu elektro a pod.), j) šetřit společný majetek a zařízení osady a hlásit výboru osady ihned každé poškození nebo závady, k) vjíždět motorovými vozidly do prostor osady pouze jen na nezbytnou dobu vyložení nebo naložení materiálu. Parkování motorových vozidel uvnitř osady je zakázáno, l) respektovat zákaz jakékoliv údržby a mytí motorových vozidel uvnitř osady, m) udržovat pořádek na polovině společné cesty podél svého pozemku, neodkládat tam jakékoliv materiály a odpadky. Za osadní plot neodhazovat jakékoliv odpadky,
- n) dodržovat zákaz odběru elektrického proudu k vytápění pergol, skleníků, dlouhodobého osvětlení apod., o) sledovat oznámení výboru osady ve vývěsních skříňkách, p) zúčastňovat se členských schůzí osady a plnit přijatá usnesení, q) ve stanovené lhůtě a výši platit členské příspěvky zahrádkářskému svazu a další určené účelové příspěvky sloužící k zajištění provozu osady, r) dodržovat Osadní řád.

V. Vstup cizích osob do osady Vstup cizích osob je povolen pouze za doprovodu vlastníka pozemku nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání, která jsou v rozporu s Osadním řádem. Uplatnění nároku poškozeného na náhradu škody a odpovědnost za porušení dobrých mravů nejsou tímto opatřením dotčeny.

VI. Změny vlastnických práv

1. Pozemky v užívání ZO přecházejí do vlastnictví na základě kupní smlouvy mezi uživatelem pozemku - členem osady a Pozemkovým fondem ČR.
2. Veškeré úkony spojené se změnami užívání - vlastnictví pozemků jsou uskutečňovány výhradně mezi vlastníkem pozemku a Pozemkovým fondem ČR.
3. Výbor osady tyto změny bere na vědomí a registruje je.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Osadní řád je závazný pro každého vlastníka pozemku v osadě „Nad zámečkem“ v Praze 10 - Záběhlíce.
2. Tento Osadní řád byl schválen usnesením členské schůze osady v Praze dne 24. března 2011.

3. Tento Osadní řád je platný od 24.března 2011.
4. Změny a doplňky k tomuto Osadnímu řádu jsou platné po schválení členskou schůzí osady.
5. Každý vlastník pozemku musí být členem ZO CZS a souhlas s platným Osadním řádem potvrzuje svým podpisem na originále Osadního řádu.

**Zahrádková osada základní organizace ČZS
ZO - Nad Zámečkem Praha 10, org. č. 810002
razítko**

.....v.r., předseda

.....v.r., místopředseda

.....v.r., jednatel