

OSADNÍ ŘÁD

I.

Vznik a poslání zahrádkářské osady Karlovarská

Článek 1.

Zahrádkářská osada KARLOVARSKÁ Praha 6 - Ruzyně tvoří organizační a hospodářský celek zahrádek jednotně oplocený, sloužící k pěstování ovocných stromů, keřů, zeleniny, vinné révy, květin a jiných plodin a současně k rekreaci uživatelů a jejich rodin.

Tato zahrádkářská osada vznikla usnesením členské schůze základní organizace ČZS Praha 6 - Ruzyně ze dne 6. března 1986.

Článek 2.

Základní organizace ČZS Karlovarská stanovuje na základě usnesení členské schůze pravidla pro užívání zahradních dílců - osadní řád. Tento může být měněn pouze novým usnesením členské schůze.

Článek 3.

Členům základní organizace slouží společná zařízení, zejména oplocení pozemků, komunikace, vodovod, společenská místnost, společný pozemek apod.

Tato zařízení, sloužící společnému užívání byla budována a jsou udržována z účelových příspěvků členů, případně z jiných zdrojů.

II.

Správa osady

Článek 4

Zahrádkářskou osadu řídí výbor ZO ČZS Karlovarská. Výbor se skládá z pěti členů, kteří jsou voleni členskou schůzí.

Rozsah povinností a oprávnění výboru vychází ze stanov Českého zahrádkářského svazu a usnesení členských schůzí ZO. Výbor zejména:

- a) zajišťuje výstavbu a správu osady podle příslušných zákonných předpisů, ustanovení a smluv,
- b) spravuje společná zařízení,
- c) vykonává organizační, odbornou, osvětovou, propagační a výchovnou činnost,
- d) pomáhá při obstarávání a distribuci potřeb i činnosti organizace a členů,
- e) zajišťuje v rámci své působnosti ostatní úkoly vyplývající ze stanov,

- f) dohlíží na dodržování osadního řádu a rozhodnutí členské schůze,
- g) zastupuje zahrádkářskou osadu při veškerých jednáních s orgány ČZS, státu i místní samosprávy,
- h) dbá o to, aby nedocházelo k neoprávněnému disponování s půdou zahrádek (např. viz článek 9 osadního řádu),
- i) plní další úkoly vyplývající z rozhodnutí orgánů a členské schůze základní organizace.

Článek 5.

Členy základní organizace ČZS Karlovarská mohou navrhnout členové ZO. Členové výboru mají z titulu své funkce oprávnění přístupu na jednotlivé zahradní dílce, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek, odstranění závad, zjištění stavu dodržování osadního řádu apod.

Článek 6.

Výbor ZO dává členům na vědomí svá všeobecná opatření sdělením na členských schůzích nebo na vývěškách v informačních skříňkách a členové jsou povinni tyto vývěsky pravidelně sledovat. Závažná opatření týkající se jednotlivých členů sděluje jim výbor ZO písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na členských schůzích podávají výboru ZO rovněž písemně.

III.

Přidělování zahrádek

Článek 7.

Výbor ZO přiděluje jednotlivým členům zahrádky do užívání na základě smlouvy o užívání zahradního dílce.

Článek 8.

Uživatelem zahradního dílce může být pouze člen Českého zahrádkářského svazu. Zahradní dílce se přednostně přidělují do užívání vlastníkům zahradních chatků příslušejících předmětnému zahradnímu dílci.

Zahrádka je vždy přidělena pouze jednomu členu ZO a její samovolné převádění na jakoukoliv další osobu, včetně rodinných příslušníků, bez předchozího souhlasu výboru ZO ČZS je výslovně zakázáno.

Článek 9.

Jestliže uživatel neudrhuje přidělený zahradní dílec v řádném stavu, projedná s ním výbor opatření k nápravě. Neplnění uložených nápravných opatření, jakož i dalších ustanovení stanov Českého zahrádkářského svazu může být důvodem pro vyloučení příslušného členu a pro odebrání práva k užívání dotčeného zahradního dílce.

Článek 10.

Výbor ZO uzavírá s příslušným členem smlouvu o užívání zahradního dílce.

Jedno vyhotovení této smlouvy obdrží uživatel zahrádky a druhé zůstane uloženo u výboru ZO ČZS.

Ve smlouvě jsou uvedeny podmínky užívání dílce, zejména doba platnosti smlouvy, výměra dílce a další podmínky užívání zahrádky.

IV.

Užívání zahrádek

Článek 11.

Zahrádky smějí být užívány výhradně k zahrádkářským účelům (viz článek 1). Každý zahradní dílec musí být, pokud se týče prostorového uspořádání výsadby, v souladu s celkovým osazovacím plánem osady, se zásadami vydanými výborem pro výsadbu jednotlivých zahrádek a v souladu se schváleným vzhledem celé osady. Zakázána je výsadba vysokých stromů, pěstovat se mohou pouze zákrsky. Při hranicích sousedních zahradních dílců je možno vysazovat stromy ve vzdálenosti nejméně 2,5 m od hranice dílce a pěstovat je do maximální výšky 3 m.

Pěstitelé ovocných stromů, keřů a vysokorostlých květin musí učinit opatření, aby tyto nepřesahovaly na sousední pozemek a do společné cesty; zabránit musí taky pronikání odnoží, zejména malin a ostružin.

Článek 12.

Chov včel může být individuálně povolen zájemci výborem Základní organizace; případné úly musí být umístěny na vhodném místě tak, aby včely neobtěžovaly sousedy a kolemjdoucí.

Zakázán je chov jakéhokoliv drobného hospodářského zvířectva.

Článek 13.

Na zahrádkách je povoleno stavět zahradní chatky, sloužící pro odpočinek, uskladnění ovoce, nářadí, zahrádkářských potřeb apod., a to v souladu s projektovou dokumentací schválenou příslušným orgánem státní správy. Odchylky od schválené dokumentace nejsou povoleny. K výstavbě provozních zařízení, jako drobných skleníků, nádrží na vodu apod. musí dát souhlas výbor ZO; pokud by se na stavbu vztahovala jakákoliv právní úprava, pak i příslušný orgán státní správy.

Chaty a provozní zařízení musí uživatel udržovat v řádném a vzhledném stavu a nesmějí být používány k delšímu obývání.

Článek 14.

Jednotlivé zahradní dílce mohou pro vizuální vyznačení odděleny drátem nebo motouzem připevněným na vyznačovacích zabetonovaných sloupcích.

Článek 15.

Komposty musí být na zahradních dílcích umístěny stranou, v místě schváleném výborem ZO tak, aby nebyl rušen celkový vzhled zahrádkové osady.

V.

Povinnosti uživatelů zahradních dílců

Článek 16.

Členové osady jsou povinni zejména:

- a) dodržovat stanovy ČZS a ustanovení tohoto osadního řádu,
- b) zúčastňovat se členských schůzí a plnit jejich usnesení,
- c) sledovat oznámení výboru na vývěsných tabulích umístěných v osadě,
- d) ve stanovených termínech uhradit členské a jakékoliv jiné příspěvky a poplatky, provádět údržbu společných zařízení podle schváleného plánu,
- e) udržovat stavbu a zahradní dílec v řádném stavu, tj. provádět včas všechna agrotechnická opatření, která vyplývají ze zásad řádného hospodaření, usnesení orgánů svazu a nařízení ZO, zejména hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci a provádět na vlastní náklady opatření, které jsou pro zamezení výskytu a šíření škůdců doporučeny,
- f) umožnit členům výboru ZO a ostatním pověřeným osobám vstup na zahradní dílec, zejména za účelem kontroly jeho stavu, prací spojených s údržbou společných zařízení apod.,
- g) dodržovat osazovací pokyny a v případě potřeby odstranit nevhodně umístěné stavby a rostliny,
- h) šetřit společný majetek a zařízení osady a hlásit výboru ZO ihned každé zjištěné poškození a porušení společných zařízení,
- i) oznámit včas výboru ZO plánovanou změnu v užívání zahradního dílce,
- j) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by nadměrně obtěžovalo sousedy a narušovalo soužití v osadě.

Článek 17.

V prostoru osady je zejména zakázáno:

- a) nechat mimo svěřený zahradní dílec volně pobíhat psy nebo jiná domácí zvířata,
- b) používat jakýchkoliv střelných zbraní,
- c) užívat rozhlasové a jiné přijímače, reprodukční zařízení, zahradní techniku a další přístroje tak, aby byli sousedé obtěžováni nadměrným hlukem,
- d) jezdit na kole a motorovými vozidly na vnitřní cestě,
- e) zapalovat ohně a obtěžovat sousedy kouřem z jakéhokoliv zdroje,
- f) odkládat jakékoliv odpadky (papíry, sklo, konzervy atd.) mimo určená místa.

Článek 18.

Cizím osobám není dovolen vstup do osady bez doprovodu uživatele zahradního dílce nebo členů jejich rodin.

Uživatel odpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti, jakož i jim uvedené osoby budou zachovávat ustanovení osadního řádu, zejména pokud se týká vztahu k ostatním uživatelům zahradních dílců (čl. 16 a 17).

Uživatel rovněž odpovídá za škody způsobené na společném majetku, a to i za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do zahrádkářské osady.

Článek 19.

Při nedodržování povinností stanovených osadním řádem může výbor ZO (případně po odsouhlasení členskou schůzí) nařídit na náklad uživatele zahradního dílce náhradní plnění, když byl uživatel předtím výborem ZO marně vyzván, aby splnil určitou povinnost nebo odstranil závažný stav a byla mu k tomu dána dostatečná lhůta.

Článek 20.

Při hrubém porušení členských povinností a soužití v rámci osady a povinností vyplývajících ze stanov ČZS, resp. z tohoto osadního řádu, může být uživateli odňato právo užívání zahradního dílce a může být vyloučen z členství v ZO. K tomu se zpravidla přistupuje pokud ani opakované výzvy nepřinesly nápravu stavu.

VI.

Ukončení užívání zahradního dílce

Článek 21.

Právo užívání zahradního dílce automaticky končí:

- a) ukončením členství v ZO ČZS Karlovarská - přestane-li být uživatel členem ZO, ztrácí právo na užívání zahradního dílce; výbor ZO může výjimečně povolit užívání dílce i po ukončení členství, nejdéle však do konce října běžného roku;
- b) uplynutím doby, na kterou bylo užívání sjednáno;
- c) rozhodnutím výboru nebo členské schůze ZO, jestliže uživatel ani po opakované výzvě neučinil ve stanovené lhůtě opatření k odstranění závažného porušování příslušných nařízení;
- d) je-li ukončena platnost smlouvy o užívání pozemku zahrádkářské osady ze strany vlastníka pozemku;
- e) jednostrannou výpovědí ze strany uživatele,
- f) úmrtím uživatele - zemře-li uživatel, je povinností příslušného dědice zahrádkářské chatky sdělit výboru, zda má zájem o užívání dílce, nebo plánuje prodej nemovitosti; nová smlouva o užívání zahradního dílce může být s ním podepsána až po odsouhlasení jeho členství v ZO členskou schůzí.

Článek 22.

Při jakémkoliv skončení užívacího práva k zahradnímu dílci nemá uživatel právo na náhradu za práci vykonanou ve společných zařízeních ani na vrácení podílu z uhrazených poplatků.

VII.

Společná zařízení

Článek 23.

Uživatelům slouží společná zařízení uvedená v čl. 3. Tato zařízení jsou budována a následně budou udržována v souladu s principy stanovenými členskou schůzí ZO.

Článek 24.

Členská schůze rozhoduje na návrh výboru o výši účelových příspěvků členů, době platnosti a o způsobu vynaložení těchto příspěvků.

Rovněž rozhoduje o druhu a rozsahu povinnosti brigádní práce a o tom, kdy má být splněna. Může také rozhodnout o náhradním finančním plnění za tuto povinnost.

Výbor může v neodkladných případech výjimečně rozhodnout o okamžitém užití účelových příspěvků. Toto užití musí být následně schváleno nejbližší členskou schůzí.

Členská schůze může rozhodnout i o případném plném nebo částečném vrácení účelových příspěvků členům ZO.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Článek 25.

Osadní řád byl přijat na výroční členské schůzi ZO ČZS Ruzyně, Praha 6 dne 6. 3. 1986.

Stávající znění osadního řádu bylo projednáno a schváleno na členské schůzi ZO ČZS Karlovarská dne 12. 10. 2002.

Jakékoliv změny nebo doplňky tohoto osadního řádu musí být schváleny členskou schůzí ZO ČZS Karlovarská.