

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Pardubice – Jesničánky

Osadní řád

**Schváleno na členské schůzi 03. 04. 2025
s platností od 04. 04. 2025**

Osadní řád

Vznik a poslání

Zahrádkářská osada tvoří organizační celek skládající se ze zahrádek, společných prostor a zařízení. Společné prostory jsou tvořeny příjezdovými a příchozími cestami do kolonie a k jednotlivým zahrádkám a volnými prostory, a to v blízkosti hlavní brány a okolo klubovny. Společnými zařízeními jsou klubovna, rozvod pitné vody a hlavní elektrické rozvody od hlavního elektroměru k rozvodným skříňkám vybudovaným pro napojení jednotlivých zahrádek na elektrické vedení.

Čl. 1

Obecná ustanovení

Tento osadní řád se v plném rozsahu vztahuje na členy ZO a na jejich manžely/manželky, kteří jsou společnými členy. V přiměřeném rozsahu pak na ostatní rodinné příslušníky a návštěvy.

Pozemky, na kterých se rozkládají zahrádky, jsou:

- a) ve vlastnictví jednotlivých zahrádkářů (č. 7, 173, 174, 175, 176),
- b) ve vlastnictví zahrádkářské kolonie (č. 188 až 201),
- c) v částečném vlastnictví zahrádkářů a v podnájmu (č. 148, 149, 151, 165, 172),
- d) v částečném vlastnictví zahrádkářské kolonie a v podnájmu (č. 178),
- e) v podnájmu (ostatní neuvedené v bodech a) až d)).

Zahrádky mohou sloužit pouze k pěstování stromů a keřů, vinné révy, zeleniny, květin, jiných plodin a rekreaci. Každý zahrádkář je povinen každoročně obdělávat nejméně 50 m² zahrádky pro pěstební účely (zelenina a drobné ovoce). Do této plochy se nezapočítávají stromy.

Čl. 2

Užívání zahrádky

Užívání zahrádky je podmíněno:

- a) členstvím v ZO ČZS Jesničanky,
- b) placením členských příspěvků,
- c) uzavřením podnájemní smlouvy o užívání zahrádky,
- d) plněním závazků vyplývajících z tohoto Osadního řádu.

Čl. 3

Společná zařízení

Osadě (kolonii) slouží společná zařízení, oplocení kolonie, studny, přípojka pitné vody, rozvody elektrické energie, klubovna, sklad.

Za elektrické rozvody na jednotlivých zahrádkách, stav rozvodných skříňek na zahrádkách včetně provádění revizí elektrického zařízení každých pět let zodpovídá každý podnájemce své zahrádky.

Čl. 4

Poplatky

Každý uživatel/nájemce je povinen platit každoročně nájemné, členský příspěvek, poplatek za spotřebovanou energii a účelový příspěvek. Poplatky jsou výborem ZO stanoveny tak, aby kryly náklady

na provoz osady na kalendářní rok. O výši poplatků rozhoduje členská schůze. **Splatnost poplatků je vždy do 30. dubna běžného roku.**

Poplatky se pokládají v daném kalendářním roce za vyčerpané a při ukončení smlouvy nebo přerušení užívání před koncem zúčtovacího období se nevrací.

Čl. 5

Stanovy ČZS, výbor ZO

Veškeré dění v osadě se řídí Stanovami Českého zahrádkářského svazu (ČZS) a tímto Osadním řádem (OŘ).

Výkonným orgánem pro správu a organizaci v osadě je výbor ZO, který je volen členskou schůzí. Tento orgán je oprávněn zejména kontrolovat dodržování tohoto řádu. Členové výboru ZO jsou oprávněni vstupovat v doprovodu uživatele na všechny zahrádky v osadě.

Výbor ZO dává na vědomí členům svá opatření, oznámení a sdělení vyvěšením ve vývěsních skříňkách v osadě a na svých webových stránkách. Členové ZO jsou povinni skříňky nebo webové stránky sledovat a opatření dodržovat.

Čl. 6

Členská práva

Členové jsou oprávněni zúčastňovat se členských schůzí, které svolává výbor ZO nejméně jednou ročně. Na členské schůzi mohou členové uplatnit své žádosti, připomínky a stížnosti. Své podněty mohou členové ZO podávat i v průběhu roku, a to písemně vhozením do schránky na dveřích klubovny, na webových stránkách nebo mailem na mailovou adresu ZO.

Čl. 7

Užívání zahrádek

Jednotlivé zahrádky jsou přidělovány k užívání výborem organizace na základě členství v ZO ČZS a uzavření Podnájemní smlouvy. Každý nový člen je povinen zaplatit vstupní poplatek ve výši 1 000 Kč.

Čl. 8

Povinnosti uživatelů zahrádek

Každý uživatel je povinen:

- a) Udržovat zahrádku v dobrém stavu. V případě, že uživatel nemůže zahrádku řádně obhospodařovat nebo zajistit její obhospodařování, je povinen oznámit toto výboru ZO, který navrhne vhodná opatření, případně navrhne členské schůzi zrušení nájemní smlouvy. **Je zakázáno** samovolně přibírat uživatele zahrádky (mimo rodinných příslušníků) nebo případně zahrádku dále pronajímat.
- b) Projednat se sousedy případnou výsadbu stromů nebo keřů, stavbu oplocení a výstavbu nebo přístavbu zahradního domku a vyžádat si jejich písemný souhlas. O plánovaných změnách pak neprodleně informovat výbor ZO a požádat jej o schválení.
- c) Činit opatření, aby nic z pěstovaných rostlin, stromů a keřů nezasahovalo na sousední zahrádku. Okrasné stromy a keře pěstovat pouze do maximální výšky 3 metry. Tyto rostliny se mohou sázet v minimální vzdálenosti 2 m od hranice sousední zahrádky.
- d) Nepoužívat zahrádku ke skládce a jiným ne zahrádkářským účelům, nezřizovat trvalé (zapuštěné) bazény ani hřiště.

- e) Je zakázáno plnit bazény o objemu větším než 1 m³ vodou, čerpanou ze studny v zahrádkářské kolonii. Bazény o objemu větším než 1 m³ mohou být naplňovány výhradně vodou dovezenou ze zdrojů mimo osadu. Takový dovoz musí zahrádkář prokázat dokladem od dodavatele vody. Je zakázáno na zahrádce budovat bazény zapuštěné do země (včetně částečně zapuštěných)

Čl. 9

Stavby

Na zahrádce je možno stavět pouze dřevěné chatky nebo provádět přístavby ke stávajícím chatkám, a to až po schválení výborem ZO. Jemu se předkládá žádost spolu s jednoduchým plánkem stavby. Souhlas je potřeba si vyžádat i v případě stavby skleníku nebo fóliovníku o ploše větší než 10 m² a pergol všech rozměrů. Všechny stavby v osadě, i ty dočasné, podléhají schválení výboru ZO ČZS.

Na zahrádkách, které leží na pozemku města Pardubice, je možné stavět nebo přestavovat pouze dřevěné chatky nebo přístavby, a to do celkové půdorysné plochy 25 m² a výšky 5 metrů, které nebudou pevně spojené se zemí. Nelze povolit zřizování staveb, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí a studní vyztužených skružemi. Při stavbách, přístavbách a rekonstrukcích je nutné dodržet následující postup:

1. Požádat o svolení výbor ZO
2. Požádat o svolení majetkový odbor města Pardubice
3. Požádat o souhlas stavební úřad města Pardubice.

Na ostatních zahrádkách požádat majitele pozemku o jeho písemný souhlas.

Po ukončení výstavby je nutné požádat výbor o kontrolu dodržení schváleného povolení. Zahrádky jsou jejich majitelé povinni udržívat v dobrém stavu tak, aby nehyzdily okolí. V případě jakékoliv stavby, která se nachází méně jak dva metry od oplocené souseda, je nutný jeho písemný souhlas se stavbou.

Pergoly mohou být přistavěné ke stávající chatce v maximálním rozměru 15 m², a to bez trvalého opláštění stran. V případě samostatně stojící pergoly je možné oplástit pouze jednu stranu.

Čl. 10

Oplocení zahrádek

Jednotlivé zahrádky by měly být od sebe odděleny živým, drátěným nebo dřevěným plotem vysokým **maximálně 2 metry**. Při stavbě plotu je nutný písemný souhlas nájemce sousední zahrádky.

Čl. 11

Další povinnosti uživatelů zahrádek

Povinnosti uživatelů zahrádek je rovněž:

- a) Šetřit společná zařízení a hlásit výboru ZO jejich poškození.
- b) **Uzavírat** vstupní branky a **uzamykat** vjezdové brány při každém průchodu nebo průjezdu. Neotvírat neznámým osobám, které nemají klíče.
- c) Nenechávat volně pobíhat psy na společných prostorách.
- d) Neopravovat a neumývat motorová vozidla v areálu osady.
- e) Neodkládat na společných prostorách žádný stavební materiál, odpadky apod.
- f) Nepouštět audio-video zařízení tak, aby rušila okolní zahrádkáře.
- g) Hlásit neprodleně každou krádež výboru ZO a policii.

- h) **Nahlásit v termínu od 1. do 15. listopadu každého roku stav podružných elektroměrů** (v celých kWh) včetně čísla elektroměrů, a to na tiskopisech poskytnutých výborem ZO. Zařídít provádění pravidelných revizí elektrických zařízení a rozvodů na svých zahrádkách, a to v intervalu každých 5 let.
- i) **Hlásit veškeré změny kontaktních údajů** (jména, adresy, telefonu, e-mailu)
- j) Užívat společná zařízení a prostory jen hospodárným způsobem a jen po dobu nezbytně nutnou a pouze k účelu, ke kterému jsou určeny a tak, aby na nich nebyla způsobena škoda. Zaviněné poškození je uživatel povinen neprodleně odstranit nebo zařídit jejich opravu nebo náhradu.
- k) Užívání společných zařízení a prostor je povoleno uživateli jen v případě, pokud má k danému dni uhrazeny veškeré poplatky (nájemné, členský příspěvek, poplatek za spotřebovanou energii a účelový příspěvek).
- l) **Dodržovat noční klid v době od 22:00 do 06:00 hodin a nedělní klid celoročně, vždy od 12:00 do 15:00 hodin.**
- m) Jakékoliv zásahy do společného majetku organizace, zvláště do venkovního oplocení, je bez souhlasu výboru zakázáno

Čl. 12

Vjezd motorových vozidel

Vjezd a pohyb motorových vozidel do areálu osady je povolen za dále uvedených podmínek:

- a) Rychlost jízdy v osadě je max. 10 km/h.
- b) **Parkování v osadě je povoleno pouze na vyhrazených místech**, a to pouze v okolí klubovny; zahrádkáři mohou parkovat také na svých zahrádkách. Jinde v osadě je parkování zakázáno.
- c) Zahrádkáři mohou **zastavit v blízkosti své zahrádky pouze pro účely naložení nebo vyložení materiálu**, a to na nezbytně dlouhou dobu.

Porušení tohoto článku bude řešeno ve spolupráci s Městskou policií.

Čl. 13

Pálení rostlinného odpadu

Na zahrádkách se **zakazuje** pálení trávy, nebo listí a další biomasy na otevřeném ohni za účelem jejich likvidace. Likvidace je možná pouze kompostováním, nebo odvozem na sběrné dvory, k tomu určené.
Lze pálit pouze suché dřevo v co nejmenší míře.

Čl. 14

Brigády

Každý uživatel je povinen odpracovat určitý počet brigádnických hodin stanovených výborem ZO.

Čl. 15

Ukončení užívání zahrádky

Užívání zahrádky končí:

- a) **Úmrtím uživatele.** Podnájemní právo může přejít na dědice, který je v případě, že má zájem zahrádku nadále užívat, povinen stát se členem ZO a k tomuto účelu vyplnit přihlášku. Poté obdrží členský průkaz Zahrádkářského svazu a ZO s ním sepiše podnájemní smlouvu.

- b) **Pokud nemá uživatel zájem nadále zahrádku užívat.** V takovém případě požádá nejdříve výbor ZO o zrušení smlouvy. Bez tohoto kroku není možné nabídnout zahrádku jinému zájemci. Teprve poté se může dohodnout s novým zájemcem o odprodeji chatky a dalších staveb a zařízení na zahrádce.
Nový uživatel je povinen stát se členem ZO. Po vyplnění přihlášky obdrží členský průkaz Zahrádkářského svazu, zaplatí vstupní poplatek ve výši 1000 Kč a ZO s ním sepíše podnájemní smlouvu.
- c) **Rozhodnutím členské schůze** o zrušení členství v ZO a vypovězení podnájemní smlouvy, jestliže podnájemce neplní povinnosti ve smyslu Stanov ČZS nebo tohoto Osadního řádu.
- d) Je-li potřeba pozemek vyklidit ve veřejném zájmu.

Čl. 16

Závěrečná ustanovení

O případných změnách a doplňcích tohoto Osadního řádu rozhoduje členská schůze.
Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí.