



OSADNÍ ŘÁD

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu osada Pod lípou, Děčín 6, Letná

ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA

1. Zahrádkářská osada Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Pod lípou, (dále jen „ZO ČZS Pod lípou“), byla zřízena na základě územního rozhodnutí, vydaného Magistrátem města Děčína na pozemku č. katastru 303/2 o výměře 27 053 m², zapsaných v listu vlastnictví číslo 10 001 katastrálního území Krásný Studenec u Katastrálního úřadu v Děčíně. ZO ČZS Pod lípou je správní subjekt a její IČ je 64676414.
2. Pozemky jsou ve vlastnictví Magistrátu města Děčína, v nájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 21. května 2001, uzavřené mezi ZO ČZS Pod lípou. Se ZO ČZS Pod lípou a jednotlivými uživateli pozemku v osadě je uzavřena individuální podnájemní smlouva.
3. Podnájemníkem zahrádky (pozemku) je fyzická osoba, která je členem Českého zahrádkářského svazu a dodržuje Stanovy ČZS. Členové a výbor ZO ČZS osady Pod lípou se řídí Stanovami ČZS a Jednácím a volebním řádem orgánů Českého zahrádkářského svazu o. s., který vstoupil v platnost schválením RR ČZS.
4. Pozemek osady je rozdělen na 73 zahrádek. Zahrádky slouží hlavně k rekreaci, pěstování květin, zeleniny, ovocných stromů, keřů a současně k zotavení uživatelů a členů rodin. Přísný zákaz je pěstování rostlin vymezených zákonem. Budování jiných vstupů do osady je zakázáno. V osadě se mohou volně pohybovat jen členové ČZS a jejich rodinní příslušníci. Ostatní jen v jejich doprovodu.
5. Pokud člen osady Pod lípou má podněty a připomínky ke správě osady, činnosti výboru ZO, pak tyto stížnosti přijímá výbor osady pouze písemně. Jinak předložené podněty, připomínky a stížnosti nebudou řešeny. Kontaktovat výbor ZO lze prostřednictvím informačního portálu naší osady: <http://www.zo-letna.cz> nebo také emailem na adrese vybor@zo-letna.cz.



SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ OSADY A JEJICH VÝSTAVBA

1. Provoz a výstavba společných zařízení je financována z členských a účelových příspěvků.
2. Společným zázemím jsou společné cesty, oplocení osady, rozvod užitkové a pitné vody. Dále rozvody elektrické energie ke spolkové chatě, dílna a spolková chata včetně terasy. Dále dvě cisterny na užitkovou vodu a vodárna na pozemku zahrádkářské kolonie katastrálního území Horní Oldřichov, č. p. 1315/1.
3. Běžná údržba a opravy jsou prováděny členy ZO Pod lípou, společnými akcemi a brigádami, případně uzavřením dohody o provedení práce, či smlouvy o dílo, které organizuje výbor ZO Pod lípou.

USPOŘÁDÁNÍ ZAHRÁDEK

1. Na hranicích bezprostředně na sebe navazujících zahrádek musí být dodržována pravidla vzájemného sousedského soužití. Na hranici pozemku se nesmí vysazovat takové druhy dřevin, keřů a rostlin, které svou výškou nebo rozlohou poškozují nebo zastiňují sousední pozemek. Maximální výška porostů keřů nesmí přesáhnout výšku 1,8m (např. živé ploty) a u neovocných stromů 3 m (např. tuje).
2. Výsadba nových vysokých stromů, např. ořešáků je dovolena do vzrůstu maximálně 5m.
3. Uživatelé jsou povinni učinit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jako jsou větve i např. kořeny porostů, nepřesahovaly a neomezovaly sousední zahrádky a společné plochy v osadě i mimo ni.
4. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva není dovolen.
5. Výstavba nových zahradních chatek, stavební úpravy již užívaných zahradních chatek a jejich přestavby, jsou povoleny až do výměry max. 25m² základu, a to v souladu s plánem výstavby, schváleném příslušným stavebním úřadem na základě stavebního povolení. Výstavba pergol a suchého WC je též povolena.
6. Jednotlivé zahrádky se mohou oddělit nízkým oplocením, pokud se jednotliví sousedé pozemků nedohodnou jinak, a to.
 - dřevěným či drátěným plotem do výše 1,5m
 - živým plotem max. do 1,8m
7. Na zahrádkách je povoleno umístění bazénů. Napouštění nebo dopouštění bazénu pitnou nebo užitkovou vodou musí být vždy nahlášeno formou bazénové karty, nebo na www stránkách ZO!
Napouštění pitnou vodou je zpoplatněno dle aktuálních cen SČVaK za m³.
Za porušení této povinnosti bude nájemci udělena pokuta dle ceníku poplatků a pokut, a to za každé napouštění nebo připouštění bazénu!
8. Komposty, skleníky a jiná zařízení v zahrádkách musí být umístěny tak, aby nebyl poškozován plot nebo jiné zařízení sousedů a současně musejí být zachovány průchozí společné cesty.



SPRÁVA OSADY

Výbor ZO

Správu osady provádí výbor ZO Pod lípou, který je osmičlenný (předseda, místopředseda, jednatel, hospodář a 4 ostatní členové), kontrolní komisi tvoří 3 členové. Výbor ZO Pod lípou je volen na pětileté funkční období na členské schůzi ZO Pod lípou při účasti nadpoloviční většiny členů Pod lípou (dle volebního řádu). Zajišťuje činnost organizace podle usnesení členské schůze a v souladu s obecně právními předpisy. Neodkladné záležitosti příslušící do působnosti výboru vyřizuje předseda nebo pověřený člen výboru. Záležitosti a z toho pramenící opatření musí předložit výboru ke schválení na nejbližší výborové schůzi. Výbor se schází podle potřeby nejméně pak 4 x do roka nebo požádá-li o to nejméně 1/3 členů výboru. Odvolání výboru je možné na návrh kteréhokoli člena ČZS osady Pod lípou na členské schůzi ČZS při podpoře minimálně 51 % členů ČZS (dle volebního a hlasovacího řádu). Současně musí být splněna podmínka, že navrhovatel předloží návrh nových členů výboru včetně jejich písemného souhlasu.

Kontrolní komise

Provádí průběžně kontrolu hospodaření ZO a jedenkrát za rok svou zprávu předkládá výroční členské schůzi. Plní další úkoly dle § 25 Stanov ČZS. Členové kontrolní komise mají právo účastnit se schůze výboru ZO.

Členská schůze

Je svolávána výborem ZO dle potřeby, zpravidla 1x ročně. Musí být také svolána, požádá-li o to písemně nejméně 1/3 členů ZO. Členská schůze je nejvyšším orgánem organizace a rozhoduje o všech záležitostech ZO daných Stanovami ČZS. Přijímá usnesení, která jsou závazná pro všechny členy a řídí se jimi další činnost organizace.

Povinnosti výboru ZO ČZS

1. 1 x ročně svolat členskou schůzi členů ČZS osady Pod lípou.
2. Zajistit chod osady vyplývající ze Stanov Českého zahrádkářského svazu, desatera, osadního řádu a z úkolů daných členskou schůzí.
3. Předkládat na členských schůzích ke schválení plán oprav a investic.
4. Předkládat na členských schůzích zprávu o hospodaření osady Pod lípou
5. Organizovat a řídit výstavbu, udržování a správu společných zařízení.
6. Členové výboru osady Pod lípou mohou oprávněně vstupovat na jednotlivé zahrádky a provádět zde kontrolu dodržování osadního řádu.
7. Podávat členům osady Pod lípou na výroční členské schůzi informace o činnosti výboru, jeho rozhodnutích a o přijatých opatřeních. Informace jsou k dispozici v informačních



nástěnkách nebo na internetových stránkách osady. Členové osady Pod lípou mohou být pozváni k projednávání závažných problémů na schůzi výboru osady Pod lípou.

8. Hospodář(ka) vede účet osady. Ten je tvořen především účelovými poplatky, zálohami na služby aj. Účelový poplatek je členský příspěvek, který platí členové osady.
9. Přijímat písemné podněty a připomínky ke správě osady od členů osady Pod lípou.

ČLENSTVÍ V OSADĚ POD LÍPOU

1. Členem organizace se může stát fyzická osoba starší 18 let, která podepsáním přihlášky stvrzuje souhlas se stanovami organizace ČZS. Členy s konečnou platností schvaluje výbor zahrádkářské osady Pod lípou. Členství vzniká podpisem přihlášky obou stran, zaplacením vstupního poplatku a členského příspěvku. Platí i v případě dojde-li k převodu v rodině v souvislosti s úmrtím majitele nebo předáním jinému členu rodiny. Tím však není nový majitel zproštěn povinnosti vyplnit přihlášku a tím provést ohlašovací povinnost!
2. Členství zaniká
 - a. Vystoupením z osady Pod lípou. Vystoupení musí být provedeno písemně odhláškou, která bude osobně předána určenému členu výboru.
 - b. Zrušením členství pro neplacení členských a účelových příspěvků, pokud člen nezaplatí ani v přiměřené lhůtě dodatečně určené výborem, přestože byl předem v písemné nebo jiné výzvě na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn.
 - c. Vyloučením
 - d. Úmrtím, jestliže příbuzní nemají zájem o zahrádku.
3. Člen může být vyloučen
 - a. Za hrubé a opakované porušení zásad soužití v organizaci. Za slovní a fyzické napadení člena výboru nebo člena osady.
 - b. Za nedostatečné udržování zahrádky, kdy zahrádka opětovně zarůstá trávou, křovinami a jinými náletovými dřevinami a plevelem. Člen osady Pod lípou bude výborem osady 1x písemně vyzván o nápravu zahrádky a bude mu udělena časová norma např. 2 měsíců dle dohody výboru osady a člen přesto výzvu neuposlechne a nesplní.
Vyloučení člena z osady musí být odsouhlaseno členskou schůzí.



Povinnosti členů osady Pod lípou

1. **Dodržovat Stanovy ČZS, Desatero a Osadní řád osady Pod lípou**
2. **Účastnit se 1 x ročně členské schůze ZO osady Pod lípou.** Pozvánka je na internetových stránkách osady (<http://www.zo-letna.cz>) a ve vývěškách osady.
3. **Chránit majetek osady Pod lípou** a i ostatních členů před cizím poškozením. Poškození neprodleně hlásit výboru ZO.
4. **Udržovat zahrádku, zahradní domek, okolí zahrádky** a přilehlé cesty v dobrém stavu, přičemž platí povinnost udržovat a sekat společné cesty přiléhající k pozemku **(v sezóně zahrádku a přilehlé cesty sekat minimálně 1x za měsíc).**
5. **Dodržovat zákaz provádět hlučnou činnost** (sekání, řezání apod.) **v sobotu po 15-té hodině, v neděli a ve státní svátky po celý den.** Dodržovat podmínky nočního klidu v době 22:00 hod – 6:00 hod. Pokuta za nedodržení tohoto ustanovení je stanovena **dle ceníku poplatků a pokut.**
6. **Neznečišťovat okolí osady** odhazováním, nebo vyvážením různého odpadu do větrolamu.
7. **Odpracovat brigády na údržbě společných zařízení** osady 2x ročně bezplatně v počtu hodin stanoveném členskou schůzí. Platí pro členy osady, jejichž věk v daném roce nepřekročil hranici 70 let. Pokud je člen osady Pod lípou majitelem průkazu ZTP/P a je povinen plnit brigádu, může být povinnosti zproštěn po předložení kopie průkazu výboru ZO. Kdo v daném roce neodpracuje brigády, **zaplatí náhradu za jednu neodpracovanou brigádu dle ceníku poplatků a pokut.** Určování náhradních brigád není povinností výboru!
8. **Hlásit písemně změnu bydliště a telefonního čísla** nebo emailu výboru osady. Formulář ke změně je ke stažení na internetových stránkách osady Pod lípou nebo na vyžádání od člena výboru.
9. **Řádně zamykat branky od osady** tak, aby se zamezilo vstupu cizím osobám.
10. Při aplikaci povolených prostředků k ochraně zahradních a okrasných plodin je bezpodmínečně nutné dbát na to, aby nevhodnou volbou či dávkováním a aplikací nedocházelo k ohrožení živočichů, zvláště včel a ptactva, případně i ke kontaminaci půdy a podzemních vod.
11. **Zaplatit nejdéle do 31. května** poplatky související s provozem osady.
12. V prostoru osady mimo vlastní pozemky je zákaz volného pobíhání psů či jiných domácích zvířat. Za neodklizení psích exkrementů bude udělena pokuta **dle ceníku poplatků a pokut.**
13. V případě záměru ukončit členství v ZO ČZS osady „Pod lípou“ předem s předsedou nebo pověřeným členem výboru ZO ČZS, vyplnit tiskopis „Ukončení členství“. Nový zájemce vyplní „Přihlášku do ZO ČZS“. **Členem se stává až po schválení výborem ZO ČZS, zaplacení vstupního poplatku a členských příspěvků za aktuální rok.**



ČZS, Děčín 6, osada Letná II.

Hospodář vydá novému členu členský průkaz. Výbor určí do pronájmu zahradní parcelu.

14. **Sledovat zveřejněné zprávy, pokyny, pozvání, informace** výboru ZO ČZS ve vývěsních skřínkách, na brankách, na www stránkách <http://www.zo-letna.cz> nebo ve WhatsAppové skupině.
15. **Pokračovat v omlazování ovocnářství**, likvidovat i s kořeny nemocné, degenerované ovocné stromy a keře. Za ně vysazovat nové odrůdy ovocných stromů doporučených do naší lokality. Pravidelně provádět prořezávání stromů. Nedopustit zaplevelení osady náletovými stromy a křovinami.
16. **V případě záměru ukončit členství v ZO ČZS** osady „Pod lípou“ **předem** s předsedou, nebo **pověřeným členem výboru ZO ČZS vyplnit tiskopis „Ukončení členství“**. Nový zájemce vyplní „Příhlášku do ZO ČSZ“. Členem se stává až po schválení výborem ZO ČZS a zaplacení členské známky a určených poplatků pro příslušný rok.
Hospodář vydá novému členu členský průkaz. Výbor určí do pronájmu zahradní parcelu.
17. **Je zakázáno v osadě bydlet** nebo ubytovávat další jiné osoby, a to ať už v době sezóny tak i mimo ni. Pronajímat zahrádku dalším osobám je striktně zakázáno a porušení tohoto ustanovení může být důvodem k ukončení členství v ZO ČSZ!

Práva členů osady Pod lípou

1. Podílet se na činnosti osady, volit a být volen do orgánů organizace a jejich prostřednictvím rozhodovat o její činnosti.
2. Vznášet písemně podněty a připomínky na činnost výboru
3. Podílet se na přípravě společných akcí a účastnit se jich.
4. Požadovat na výboru, aby přijal opatření vůči jinému členovi, který neplní povinnosti obsažené v osadním řádu, nebo svým chováním poškozuje zájmy jeho, nebo ostatních osob.
5. Užívat společná zařízení ve vlastnictví osady.

ČLENSKÉ POPLATKY

Každý člen je povinen řádně a včas platit poplatky stanovené výborem osady. Výše poplatků musí být každoročně schválena členskou schůzí případně výroční členskou schůzí. Pravidelný roční poplatek se skládá z následujících položek:

- nájemné městu
- členské známky
- úhrady do fondu oprav a fondu kultury
- úhrada za neodpracované brigádnické hodiny



ČZS, Děčín 6, osada Letná II.

- úhrada energie za čerpadlo užitkové vody a výstavba osady
- poplatek za pitnou vodu

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tento osadní řád se vztahuje v celém rozsahu na člena základní organizace (osady), dále na jeho manžela nebo manželku, kteří jsou společnými členy. Dále na rodinné příslušníky osob uvedených výše a další osoby, které jsou na návštěvě.

Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČSH osady Pod Lípou a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady.

Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČSH osady Pod Lípou.

Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace dne 14. 6. 2025.

V Děčíně dne: 15.6. 2025

Klemra Leon
Předseda ZO Pod Lípou

Světelský Luboš
místopředseda ZO Pod Lípou

**Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
Letná 2 - Děčín 6
ev.č. 402008, IČ 64676714
405 02 Děčín (3)**

Zvonič Petr
jednatel