

OSADOVÝ PORIADOK

Záhradkárskej osady-IČO: 001781520750 (ZO SZZ 20-24)

4. Novelizácia z 24.08.2024 v plnom znení - má 6 strán

PRVÁ ČASŤ

Všeobecné ustanovenia

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Úvodné ustanovenia Záhradkárskej osady - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24 (ďalej len „ZO“) vydáva v súlade s ustanoveniami § 14 ods. 2 pís. i) Stanov Slovenský zväz záhradkárov (ďalej len „SZZ“) pre záhradnú osadu (ZO) tento Osadový poriadok.
2. Záhradkárska osada 20-24 Podbreziny sever-IČO: 001781520750 vznikla na základe územného rozhodnutia č. ÚR a ŠSS 1021/93-Zd zo dňa 1.9.1993 vydaného MsNV v Liptovskom Mikuláši (list vlastníctva č. 1313, 773/148) uznesením členskej schôdze ZO zo dňa 19.04.1993, doplnená na ČS ZO 20-24 dňa 18.05.1994 a ďalší doplnok schválený na MČS ZO 20-24 (mimoriadnej členskej schôdzi) dňa 14.06.2000 týkajúci sa ochrany životného prostredia v oblasti nakladania s odpadmi, v súlade so zákonom č. 238/1991 Zb. § 4 ods. 4 písm. c) v znení zákona č. 255/1993 Z. z.
3. Záhradkárska osada je záujmovo-spoločenský-právny subjekt, organizačný a hospodársky celok malých záhradiek slúžiacich na regeneráciu fyzických a duševných síl záhradkárov a členov ich rodín a na pestovanie ovocia, zeleniny, kvetín a okrasných drevín.

Čl. 2

Rozsah platnosti

1. Osadový poriadok sa vzťahuje na členov ZO, ktorí plnia poslanie spočívajúce najmä v organizovaní, zabezpečovaní a rozvíjaní záhradkárskej činnosti v súlade so zákonom č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov a Stanovami SZZ.
2. Členmi ZO sú vlastníci a užívatelia pôdy (ďalej len „záhradkári“), ktorým členstvo vo zväze vytvára predpoklady na regeneráciu fyzických a duševných síl v záhradkárskej osade pri pestovaní ovocia, zeleniny, kvetov a okrasných drevín.
3. Osadový poriadok a uznesenia schôdze vlastníkov sú záväzné pre majiteľov záhradiek v Záhradkárskej osade IČO: 001781520750 (ZO 20-24) Podbreziny sever. S vlastníkmi-nečlenmi SZZ môže byť uzatvorená Dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Nadobudnutie vlastníctva pôdy

1. ZO IČO: 001781520750 (ZO 20-24) Podbreziny-sever je oprávnená využívať na individuálne záhradkárčenie bývalej parcely č. 773/55 vo výmere 13.248m², č. 773/56 vo výmere 1.427m², č. 773/57 výmera 13.526 m². Spolu rozloha je 27.931 m². Z tejto rozlohy sa odpočítava plocha 720 m² pre ochranné pásmo vodovodného potrubia, takže celková plocha je 27.211 m². Tento pozemok je vyvlastnený a zostal nevyužitý v súvislosti s výstavbou mesta - sídliska Podbreziny. Na tomto mieste je vybudovaná záhradkárska osada a jej výstavbu odporučal OV SZZ Liptovský Mikuláš a schválilo ju rozhodnutie rady MsNV v Liptovskom Mikuláši na základe vyhlášky FMF č. 156/1975 Zb. O správe národného majetku, ako i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.





DRUHÁ ČASŤ

Čl. 4

Spravovanie osady

1. V súlade s ustanovením § 15 ods. 1 Stanov SZZ výbor ZO riadi činnosť základnej organizácie v súlade so stanovami a úlohami zväzu a za svoju činnosť zodpovedá členskej schôdzi.
2. Výbor ZO zabezpečuje plnenie úloh ZO v záhradkárskej osade. Zabezpečuje najmä:
 - a) spravovanie spoločného majetku,
 - b) organizačnú, odbornú, osvetovú, propagačnú a výchovnú činnosť,
 - c) výstavbu osady podľa schválenej dokumentácie,
 - d) plní úlohy vyplývajúce z vnútrozväzových predpisov,
 - e) dohliada na dodržiavanie Osadového poriadku a plnenie uznesení členskej schôdze,
 - f) informuje členov ZO o závažných opatreniach prijatých výborom ZO.

Členovia výboru ZO majú právo vstupu na jednotlivé záhradky, aby mohli vykonať kontrolu a prijať opatrenia na odstránenie nedostatkov. Dozerajú na dodržiavanie poriadku a prijatých opatrení (uznesení) orgánov SZZ.

TRETIA ČASŤ

Čl. 5

Práva a povinnosti vlastníkov záhradiek

1. Vlastníci záhradiek v záhradkárskej osade sú povinní udržiavať záhradku v riadnom stave, t. j. vykonávať načas všetky agrotechnické opatrenia, ktoré vyplývajú zo zásad riadneho hospodárenia, uznesení orgánov zväzu a rozhodnutia ZO. Sú povinní ničiť burinu, chrániť pozemok pred škodcami a chorobami a robiť na vlastný náklad opatrenia, ktorými sa zamedzuje výskyt a rozširovanie škodcov a chorôb, najmä likvidáciu všetkého opadaného listia pred jarným obdobím (kompostovaním, spaľovaním, prípadne zarýľovaním – pre zamedzenie prvej nákazy hubovitými chorobami rozptylom spór), likvidáciu mumifikovaných a neopadaných plodov ako ďalšieho zdroja nákazy. Chemické postreky vykonávať v období ich maximálneho účinku a v čase, keď nie sú ohrozené včely, to znamená v zamračenom počasí, pri slnečnom počasí ráno, alebo podvečer, kedy včely lietajú minimálne.
2. Vlastníci sa musia zdržať všetkého, čím by rušili užívanie ostatných záhradiek.
3. Záhradky sa môžu využívať v súlade s ich účelovým určením najmä na pestovateľské ciele. Prebytky dopestovanej úrody rastlín (ovocia, zeleniny, kvetov) má právo každý vlastník zo svojej záhradky voľne odpredať. Chov králikov, hydiny, psov a včiel povoľuje správa osady individuálne na základe podania žiadosti o povolenie chovu s návrhom umiestnenia na parcele. Umiestnenie chovu musí byť na takom mieste, kde nebude obťažovať, ohrozovať susedov a okoloidúcich. Umiestnenie chovu situovať tak, aby splyvalo s okolím a čo najmenej pôsobilo rušivým dojmom.
4. Chov včiel povoľuje výbor ZO individuálne, pričom včelín musí byť umiestnený na vhodnom mieste tak, aby včely neohrozovali a neobťažovali susedov a okoloidúcich.
5. Každá záhradka musí byť, ak ide o priestorové usporiadanie a výsadbu, v súlade s architektonickým vzhlľadom celej osady. Vysoko-kmenné a veľko-korunové stromy ako napr. orech kráľovský a čerešne, ktoré tienia parcely susedných záhradiek sa na záhradkách nepovoľujú. Nepovoľuje sa špekulatívne využívanie záhradiek intenzívnymi monokultúrami, ktoré by rušili estetiku osady a zamedzovali rekreačné poslanie záhradky.
6. Záhradkári (vlastníci aj užívatelia záhradiek) musia urobiť všetky opatrenia, aby konáre stromov nepresahovali do susedných záhradiek a nad vnútroosadové cesty a aby odnožujúce kríky neprenikli na susedné pozemky. Záhradkár sa musí zdržať všetkého, čo by nad mieru primeranú pomerom obťažovalo iného alebo čím by ohrozoval výkon jeho práv. Preto nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok takými úpravami svojho pozemku alebo svojej stavby na ňom



zriadenej, ktoré by zmenili stabilitu susedného pozemku a na ňom umiestnenej stavby. Nesmie tiež nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, pachmi, tuhými a tekutými odpadmi, tienením a vibráciami. Nesmie tiež nešetrne a v nevhodnú ročnú dobu odstraňovať konáre alebo korene stromu presahujúce od suseda na jeho pozemok. V záujme dodržiavania rekreačnej a regeneračnej funkcie záhradiek sa nesmú na záhradkách používať reprodukčné zariadenia nastavené na neprimeranú intenzitu zvuku (rádiá a prehrávače) a nie je prípustné organizovať hlučné zábavy.

7. Vlastníci susediacich záhradiek sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v potrebnej miere vstup na svoj pozemok susedovi, pokiaľ si to vyžaduje údržba alebo obhospodarovanie susednej záhradky.
8. Vlastníci záhradiek sú oprávnení stavať chatky, prístrešky a iné zariadenia slúžiace na odpočinok, na uskladnenie ovocia, zeleniny, náradia, záhradkárskych potrieb a pod. v súlade s plánom výstavby osady, schváleným príslušným úradom štátnej správy (stavebné povolenie, resp. ohlásenie stavby). Stavba chatky a iného zariadenia napr. skleníka, kopanej studne, môže začať až po schválení príslušného orgánu štátnej správy (stavebný úrad).
9. Chatky a prístrešky musia ich vlastníci pravidelne udržiavať v prevádzkyschopnom stave a nesmú byť používané na celoročné bývanie. Vykurovacie telesá na tuhé a plynné palivá možno používať v súlade s príslušnými bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi.
10. Jednotlivé záhradky sa môžu vzájomne oplotiť len symbolickými plotmi (nízke kríky, záhon kvetov a pod.).
11. V priestore záhradkárskej osady nie je dovolené používať vzduchovky a ani iné strelné zbrane. Nie je prípustné nechať voľne behať psov a iné domáce zvieratá. Priviesť psa do osady je možné iba vtedy, ak je uviazaný na vodidle. Pri jeho pohybe v osade musí majiteľ zabezpečiť, aby sa pes nepohyboval po iných pozemkoch a aby nerušil ostatných sústavným štekotom.
12. Vjazd motorových vozidiel do osady je dovolený len za účelom dovozu alebo vývozu väčšieho objemu materiálu alebo predmetov. Vjazd sa povoľuje na dobu maximálne 60 minút. Pre dlhší pobyt vozidla v osade je potrebné si vopred zabezpečiť povolenie od štatutára. V prípade prekročenia povoleného času na pobyt vozidla v osade môže byť majiteľovi udelená sankcia vo výške 10 €. Nie je dovolený vjazd vozidlami, ktoré svojou šírkou neumožňujú bezpečné manévrovanie po cestách v osade bez poškodenia oplotenia alebo okrasných pásov pri plotoch. Za daždivého počasia a v čase, kedy je cesta rozmočená je zakázaný akýkoľvek vjazd vozidiel do osady z dôvodu zamedzenia poškodzovania vnútro-osadových ciest. Takisto nie je dovolené skladovanie stavebného materiálu alebo maštalného hnoja na cestách v osade alebo pri vonkajšom oplotení záhradky.
Pri každom vjazde a výjazde//vstupe a výstupe sa musia brány//bránky za sebou zamykať.
13. V hornej časti oplotenia je možné zriaďovať bránky s prístupom na súkromný pozemok využívaný poľnohospodárskym družstvom Smrečany. V tejto časti sa zakazuje akékoľvek skladovanie materiálu a výsadba stromov, ktoré by obmedzovali využívanie súkromného pozemku. Článok nadobudne platnosť po uzavretí zmluvy s užívateľom susednej poľnohospodárskej pôdy.
14. Vlastníci záhradiek a ostatní záhradkári v záhradkárskej osade sú ďalej povinní:
 - a) udržiavať v záhradkárskej osade a na príjazdových komunikáciách poriadok najmä tým, že neodhadzujú papiere a iné odpadky,
 - b) likvidáciu organických odpadov vhodných na kompostovanie vykonávať len kompostovaním na vlastnom pozemku. Vyvážanie takéhoto odpadu mimo priestor osady (na cesty, do lesného porastu a pod.) nie je dovolené. Likvidáciu spáliteľných odpadov ohňom (okrem plastických hmôt) je možné vykonať tak, aby nebolo poškodené najbližšie okolie ohniska, pričom nie je dovolené zakladať oheň v blízkosti plota. Ostatné druhy odpadov sa môžu likvidovať jedine vývozom z osady do príslušných zberných nádob komunálneho odpadu v mieste bydliska záhradkára.

- c) starať sa o čistotu a priechodnosť vnútro-osadových ciest,
- d) zabezpečovať sústavne čistotu, celistvosť a pravidelnú údržbu vnútorných plotov na vlastné náklady záhradkára, ktorého záhradku plot ohraničuje. Základná údržba a nátery vonkajšieho oplotenia osady sa organizuje formou spoločných brigád,
- e) dovoliť, aby sa na jeho pozemku vykonali v nevyhnutnom rozsahu práce, ak sú potrebné pre údržbu spoločných zariadení a majetku,
- f) šetriť majetok v spoluvlastníctve členov ZO a ostatných záhradkárov,
- g) hlásiť výboru ZO každé protiprávne konanie iných osôb, prípadne poškodzovanie spoločných zariadení inými osobami,
- h) v stanovených lehotách zaplatiť členské a účelové prostriedky a odpracovať príslušný počet hodín na údržbe spoločného majetku. Vlastníci sú povinní do konca kalendárneho roka po Výročnej schôdzi vlastníkov vyrovnáť si svoje finančné pohľadávky a to za:
 - nájom a prevádzkové náklady spojené s činnosťou záhradkárskych osady, účelové vklady a iné prostriedky schválené schôdzou vlastníkov ZO / IČO: 001781520750 (ZO 20-24),
 - členské známky a účelové vklady (členovia a vlastníci ZO SZZ- IČO: 001781520750),
 - neodpracované brigády (pokiaľ boli nariadené a schválené schôdzou vlastníkov ZO 20-24-IČO: 001781520750).

Za omeškanie s plnením peňažného dlhu je ZO SZZ 20-24-IČO: 001781520750 oprávnená požadovať od neplatiča úroky z omeškania v zmysle platných zákonov a nariadení (napr.: Nariadenie vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov, tiež na základe nariadenia vlády číslo 141/2014 Zb. - „Zmena pri vykonávaní niektorých ustanovení Občianskeho zákonníka“ ...).

15. Kto svojvoľne poruší zásady Osadového poriadku, znenie článku 8 Osadového poriadku ZO SZZ 20-24 týkajúce sa spaľovania odpadov v mimo stanovenú dobu a vypaľovanie trávnatých porastov na parcele, bude riešený v zmysle § 8 stanov SZZ, a v zmysle zákona č. 238/1991 Zb. o odpadoch.
16. Cudzím osobám nie je povolený vstup do záhradkárskej osady bez sprievodu vlastníka záhradky. Vlastník záhradky je zodpovedný za správanie osôb, ktoré vstúpili do osady s jeho súhlasom.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Čl. 6

Účel spoločných zariadení

1. Záhradkárom slúžia spoločné zariadenia, ktoré tvoria oplotenie pozemkov osady, vnútorné komunikácie a ostatné pozemky v osade okrem záhradiek na užívanie a používanie všetkými členmi osady.
2. Spoločné zariadenia sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých záhradkárov a sú zriaďované a udržiavané z účelových prostriedkov stanovených členskou schôdzou. Účelové prostriedky sú vyjadrené v peniazoch a slúžia na zabezpečovanie prác na výstavbe a udržiavaní spoločných zariadení podľa uznesení členskej schôdze. Ak záhradkár nedodrží povinnosti určené Osadovým poriadkom alebo uznesením členskej schôdze, môže výbor ZO nariadiť na jeho náklady náhradné plnenie. V tom prípade musí byť záhradkár vopred vyzvaný, aby určenú povinnosť splnil alebo odstránil neželaný stav v primeranej lehote.

M. M. M.



PIATA ČASŤ

Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

Čl. 7

Spoločné ustanovenia

1. Oznámenia adresované záhradkárom ZO, ak s nimi neboli oboznámení na schôdzach vlastníkov, sa zverejňujú na webovej stránke, alebo sa vyvesujú na vývesnej tabuli v záhradkárskej osade IČO: 001781520750 - ZO 20-24 (alebo na webovej stránke i na vývesnej tabuli ZO SZZ 20-24).
2. Závažné oznámenia záhradkárom ZO zverejňuje (oznamuje) výbor písomne.
3. Každú zmenu vo vlastníckych vzťahoch je záhradkár povinný oznámiť výboru ZO. Pri skončení členstva v SZZ nemá vlastník záhradky nárok na náhradu voči ZO za práce, ktoré vykonal na spoločných zariadeniach. Každý záhradkár ako podielový spoluvlastník má právo odpredať svoj spoluvlastnícky podiel ďalšiemu spoluvlastníkovi, členovi ZO. V prípade, že ostatní spoluvlastníci neprejavia záujem o kúpu tohto spoluvlastníckeho podielu, zaväzuje sa odstupujúci spoluvlastník odpredať svoj podiel ZO ako právnickej osobe za cenu stanovenú súdnym znalcom.
4. V prípade, ak sa záhradkár svojim správaním dopustí porušenia článku 5 a 6 tohto Osadového poriadku a spôsobí ZO škodu, je povinný uhradiť ZO túto škodu, za podmienok a v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä Občianskym zákonníkom), vnútornými predpismi SZZ ako aj týmto Osadovým poriadkom. ZO ako právnická osoba je oprávnená domáhať sa náhrady škody žalobou na príslušnom súde.

Čl. 8

Zrušovacie ustanovenia

1. Schválením tohoto Osadového poriadku (4. novelizácia Osadového poriadku z 24.08.2024) stráca platnosť doterajší Osadový poriadok záhradkárskej osady, schválený členskou schôdzou (zhromaždením vlastníkov) ZO zo dňa 18. apríla 2018 a jeho neskorších novelizácií.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1. Osadový poriadok je pre každého člena aj nečlena - spoluvlastníka v záhradkárskej osade záväzný a jeho nedodržiavanie sa považuje za závažné porušenie povinností. Členovia ZO, ako aj nečlenovia - spoluvlastníci sú povinní dodržiavať ustanovenia tohoto Osadového poriadku.
2. Osadový poriadok bol prijatý členskou schôdzou ZO 20-24 - Podbreziny sever dňa 23. apríla 2016 a týmto dňom nadobúda účinnosť (4. novelizácia 24.08.2024, Záhradkárska osada - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24).
3. Zmeny a doplnky tohto Osadového poriadku možno vykonať len formou dodatku schváleného schôdzou vlastníkov ZO 20-24 - Podbreziny sever po 4. novelizácii 24.08.2024, Záhradkárska osada - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24).
4. Osadový poriadok bol doplnený (upravený) a v plnom znení schválený Výročnou členskou schôdzou Záhradkárskej osady - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24 dňa 24.8.2024.

.....
 Predseda-Štatutár Miroslav MARKO
 Záhradkárska osada-IČO: 001781520750 (ZO SZZ 20-24)

4. Novelizácia v plnom znení
z 24.08.2024 - má 6 strán



Poznámka:

Spracovaný NOVÝ OSADOVÝ POIRIADOK ZO SZZ 20-24, PLATNÝ dňom schválenia, od 24.04.2016, bol schválený Uznesením z VČS (Výročnej členskej schôdze), ZO SZZ 20-24, štvrtá pod-bodka od vrchu, zo dňa 23.04.2016.

Prvá aktualizácia (prvý doplnok+oprava pojmov) Osadového poriadku bola vykonaná na základe Uznesenia z VČS (Výročnej členskej schôdze), ZO SZZ 20-24, bodu 3., zo dňa 29.04.2017.

Zmena pozastavených článkov Osadového poriadku z 29.04.2017 bola vykonaná na základe Uznesenia z VČS (Výročnej členskej schôdze), ZO SZZ 20-24, bodu 4., písmeno a., b., zo dňa 28.04.2018.

Druhá aktualizácia (druhý doplnok+oprava pojmov) Osadového poriadku v Záhradkárskej osade - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24 bola vykonaná na základe Uznesenia z VČS (Výročnej členskej schôdze), odstavca B.), bodu 9., zo dňa 27.08.2022.

Tretia aktualizácia (tretí doplnok+oprava pojmov) Osadového poriadku v Záhradkárskej osade - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24 bola vykonaná na základe Uznesenia z VČS (Výročnej členskej schôdze), odstavca B.), bodu 8., zo dňa 26.08.2023.

Štvrtá aktualizácia (štvrtý doplnok+oprava pojmov) Osadového poriadku v Záhradkárskej osade - IČO: 001781520750 - ZO SZZ 20-24 bola vykonaná na základe Uznesenia z VSV (Výročnej schôdze vlastníkov), odstavca B.), bodu 7., zo dňa 24.08.2024.

