

## **Důvodová zpráva:**

Radě městské části je ke schválení předkládán **Osadní řád** zahrádkářské osady na pozemku parc. č. parc. č. 1327/1, k. ú. Dolní Chabry (dříve nazývané Zahrádkářská osada ZO ČSZ „U cihelny“), kterým se upravují práva a povinnosti uživatelů jednotlivých zahrádek a stanoví pravidla užívání společných prostor, nakládání s majetkem městské části, ochrany životního prostředí a bezpečnosti v zahrádkářské osadě.

Cílem je:

- zajistit řádné hospodaření s obecním majetkem,
- předcházet sporům mezi uživateli i se samosprávou,
- sjednotit podmínky pachtovních/nájemních smluv,
- zajistit soulad s aktuální legislativou (viz bod 4).

## **Důvody a potřeba přijetí**

V osadě se vyskytují občasné problémy v soužití a podněty některých uživatelů (černé skládky, nepovolené stavby, hluk). Dosavadní pravidla byla nahodilá a nevymahatelná, neboť nebyla součástí smluvní dokumentace. Novela stavebního zákona (283/2021 Sb.) a zákona o odpadech (541/2020 Sb.) přinesla nové povinnosti, které je nutno reflektovat.

Řád vytvoří transparentní rámec pro nové i stávající nájemce a zjednoduší správu osady mj. i tím, že zakotvuje pozici nově jmenovaného správce zahrádkářské osady.

Tento osadní řád nahrazuje Osadní řád zahrádkářské osady „U cihelny“, přijatý na výroční členské schůzi ZO dne 28.1.1987, a to především z důvodů změny majetkoprávních vztahů po roce 1989, nenaplněnosti a zastaralosti původního osadního řádu.

## **Legislativní východiska**

Řád vychází zejména z:

zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (§ 5-7, pacht),  
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (Příl. 2 - jednoduché stavby),  
zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (§ 9-11),  
zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech (§ 4-19),  
zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (§ 17, § 76),  
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody (§ 8),  
zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (§ 102 odst. 3 - hospodaření s majetkem).

Rada městské části je oprávněna schválit řád jako **vnitřní pravidlo pro nakládání s obecním majetkem** a uložit příslušnému odboru, aby jej zařadil jako nedílnou součást všech pachtovních a nájemních smluv.

## **Popis hlavních ustanovení řádu**

Parametry povolených staveb (do 40 m<sup>2</sup> / 5 m, souhlas výboru a stavebního úřadu).  
Dodržování norem slušného a tolerantního jednání a respektování práv jednotlivých nájemců  
Ochrana zemědělské půdy a životního prostředí.  
Systém třídění a odvozu odpadů, zákaz černých skládek.  
Požární pravidla (zákaz otevřených ohňů při zvýšeném nebezpečí).  
Povinnosti při kácení dřevin a používání přípravků na ochranu rostlin.  
Sankční systém: napomenutí, smluvní pokuta, možnost výpovědi pachtu.  
Pravidla pro vedení evidence členů v souladu s GDPR.  
Pozice a kompetence správce osady  
Právní titul užívání (nájem, doba, výpovědi).

## **Finanční dopady**

Přijetím řádu nevznikají městské části nové výdaje. Předpokládá se spíše **úspora nákladů** na likvidaci černých skládek a řešení škod způsobených nepovolenými stavbami. Sankční systém může částečně pokrýt drobné náklady na správu osady a poskytuje funkční mechanismus k dalším vymáhání společensky přijatelného chování u případných „problematických“ nájemců.

## **Dopad na životní prostředí**

Osadní řád zpřísňuje nakládání s odpady, reguluje stavby a chrání zemědělskou půdu; přijetí má **pozitivní ekologický dopad**.

## **Dopad na občany a podnikatelské subjekty**

Na občany-uživatele zahrádek má návrh **převážně pozitivní dopad**: stanoví jasná pravidla a zajišťuje rovnoprávné podmínky. Žádné vnější podnikatelské subjekty nejsou návrhem dotčeny.

**Předkladatel:** Stanislav Vyšín, 1. místostarosta MČ

**Zpracovatel:** Vendula Hamzová, sekretariát, Stanislav Vyšín

Přílohy: Návrh osadního řádu