

# OSADNÍ ŘÁD ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY „U Cihelny“

na pozemku parc. č. 1327/1, k. ú. Dolní Chabry

## Článek I - Úvodní ustanovení

1. Tento Osadní řád upravuje podmínky pro užívání zahrádkářských parcel a provoz zahrádkářské osady, která se nachází na pozemku parc. č. 1327/1, k. ú. Dolní Chabry.
2. Majitelem pozemku parc. č. 1327/1 je hlavní město Praha, svěřenou správu vykonává městská část Praha-Dolní Chabry (dále jen „městská část“ nebo „MČ“), která je zároveň zodpovědná za správu pozemku.
3. Osadní řád je závazný pro všechny nájemce, uživatele zahrádek, jejich návštěvníky i osoby vykonávající na území osady práce.
4. Nejsou-li v řádu stanovena bližší pravidla, řídí se užívání zahrádek:
  - Zahrádkářským zákonem,
  - Občanským zákoníkem,
  - Stavebním zákonem,
  - Zákonem o ochraně ZPF,
  - Zákonem o odpadech,
  - Zákonem o požární ochraně a dalšími obecně závaznými předpisy.

## Článek II - Právní titul a nájemní vztahy

1. Osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku.
2. Pozemky jsou nájemníci oprávněni užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha-Dolní Chabry v rozsahu práv a povinností stanovených touto smlouvou a tímto osadním řádem.
3. Při hrubém nebo opětovném porušení nájemní smlouvy nebo osadního řádu je městská část oprávněna od smlouvy odstoupit.
4. Městská část pronajímá jednotlivé zahrádky členům nájemní smlouvou na dobu neurčitou, není-li stanoveno v nájemní smlouvě jinak.
5. Nájemce může nájemní smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která započíná 1. dnem následujícího měsíce od podání výpovědi smluvní straně.
6. Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést stav pronajatého pozemku a příslušenství do původního a bezvadného stavu, pokud nebude vzájemně domluveno jinak.

## Článek III - Užívání zahrádek

1. Zahrádky slouží k zahrádkářské činnosti, relaxaci a rekreaci; podnikání je zakázáno, vyjma drobných činností přímo souvisejících se zpracováním vlastní úrody (moštování, sušení, zavařování, kompotování).
2. Uživatel udržuje zahrádku v čistotě, pravidelně seče trávu a odstraňuje plevel.

3. Je zakázáno měnit kulturu půdy (např. budovat zpevněné plochy) bez písemného souhlasu městské části a, je-li třeba, bez souhlasu orgánu ochrany ZPF.
4. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu. Maximální výška porostů nesmí přesahovat 5 metrů.

#### **Článek IV - Společné prostory a zařízení**

1. Ke společnému užívání nájemníkům slouží společná zařízení osady, např. přístupová cesta, vnější oplocení včetně vstupní brány do osady, parkovací plocha, vodovodní přípojka a odpočinkové plochy.
2. Společné pozemky a zařízení jsou v případech běžného opotřebení a údržby spravovány nájemci. Údržbu a sečení přístupové cesty uvnitř osady si společně zajišťují nájemci. V případě větších úprav či kácení vzrostlých dřevin nájemci tuto skutečnost nahlásí městské části.
3. Je zakázáno poškozovat společný majetek, ničit oplocení nebo svévolně zasahovat do dispozic osady. Poškozování společného majetku je důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.
4. Parkování je povoleno pouze na vyhrazených místech vně areálu osady; vjezd motorových vozidel do areálu osady je omezen jen v souvislosti s pracemi, které jsou na jednotlivých zahrádkách prováděny. Vjezd musí být předem nahlášen městské části (správci), max. rychlost v areálu je 5 km/h.

#### **Článek V - Stavby a terénní úpravy**

1. V osadě lze bez řízení u stavebního úřadu zřizovat jednoduché stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky s max. 1 NP, podsklepené do hloubky 3 m, vymezené v Příloze 2 Stavebního zákona. Jakákoli stavba (chatka, altán, skleník, kůlna) či trvalá terénní úprava však vyžaduje předchozí písemný souhlas městské části; pokud vyžaduje územní/plánovací souhlas nebo povolení, obstará jej uživatel.
2. Uživatel nesmí bez souhlasu rozšiřovat zpevněné plochy či navážet nevhodný materiál
3. Charakter vnitřního oplocení zahrádek: max. výška 150 cm, průhledný materiál, pletivo.
4. Nájemce je povinen uchovávat projektovou dokumentaci staveb po celou dobu jejich trvání.

#### **Článek VI - Nakládání s odpady**

1. Každý uživatel je povinen třídit odpad dle platných pravidel městské části (papír, plast, sklo, kovy, bio, nebezpečný odpad).
2. Uživatelé mají povinnost ukládat odpad pouze na vyhrazených místech nebo jej odvézt mimo osadu.
3. Bioodpad se kompostuje na vlastním kompostu či v určeném místě.
4. Stavební suť, elektroodpad a nebezpečné odpady odváží uživatel do sběrného dvora na vlastní náklady.

5. Pálení rostlinných zbytků je povoleno pouze v souladu s obecně závaznými předpisy a za dodržení požárních opatření.
6. Nájemce nesmí zakládat černé skládky či znečišťovat půdu nebezpečnými látkami.

### **Článek VII - Požární ochrana a otevřené ohně**

1. Při grilování nebo rozdělávání ohně musí být k dispozici funkční hasicí přístroj, lopata a voda.
2. V době vyhlášeného období zvýšeného nebezpečí vzniku požáru jsou otevřené ohně zakázány.
3. Porušení povinností zakládá přestupek podle § 76 zákona o požární ochraně.

### **Článek VIII - Ochrana přírody**

1. Kácení stromů a keřů podléhá povolení orgánu ochrany přírody (§ 8 zák. 114/1992 Sb.) a schválení městskou částí.
2. Přípravky na ochranu rostlin lze používat pouze v souladu se zákonem 326/2004 Sb.; profesionální přípravky smějí aplikovat jen osoby s platným osvědčením.
3. Je zakázáno vnášet do půdy látky, které by ji mohly znečišťovat nebo ohrožovat zdraví lidí či živočichů.

### **Článek IX - Domácí zvířata**

1. Psi se v osadě vodí na vodítku; za exkrementy zodpovídá majitel.
2. Není povoleno ponechat bez doprovodu majitele volně pobíhat psy a jiná zvířata v osadě
3. Chov hospodářských zvířat a včel není povolen.
4. Majitel odpovídá za škody způsobené jím vlastněným zvířetem.

### **Článek X - Hluk a veřejný pořádek**

1. V osadě je třeba dodržovat pravidla slušného chování, ohleduplnosti a respektovat ostatní uživatele.
2. Je zakázáno rušit noční klid v době od 22:00 do 6:00.
3. Hlučné stroje lze používat pouze v pracovních dnech: 8:00 - 19:00.
4. Hlučné činnosti by měly být prováděny ohleduplně a co nejkratší dobu.
5. V době od 12:30 do 14:30 je třeba respektovat klidový režim.
6. V neděli a o svátcích je zakázáno provádět hlučné činnosti (sekání trávy, řezání dřeva motorovou pilou apod.).

## **Článek XI – Správce osady**

1. Správu zahrádkářské kolonie zajišťuje městská část prostřednictvím jmenovaného správce na základě usnesení rady městské části.
2. Správce nemá samostatnou rozhodovací pravomoc, jeho rozhodnutí kromě vyřizování běžných záležitostí osady musí být schválena rozhodnutím rady městské části.
3. Osobní údaje členů osady jsou zpracovávány výhradně pro účely správy osady v souladu s Nařízením (EU) 2016/679 (GDPR).

## **Článek XII - Sankce**

1. Při porušení tohoto osadního řádu může městská část uložit:
  - a) písemné napomenutí,
  - b) smluvní pokutu do výše 10 000,-Kč,
  - c) ukončit nájemní smlouvu.

## **Článek XIII - Závěrečná ustanovení**

1. Tento osadní řád byl schválen na základě usnesení č. 808/25/RMČ a nabývá účinnosti dnem 01.10.2025.
2. Tento osadní řád je závazný pro všechny uživatele zahrádek i jejich návštěvníky.
3. Změny tohoto řádu může provádět Osadní výbor po projednání s městskou částí.
4. Řád je zveřejněn na úřední desce a webových stránkách městské části.
5. Tento osadní řád nahrazuje Osadní řád zahrádkářské osady „U cihelny“, přijatý na výroční členské schůzi ZO „U cihelny“ dne 28.1.1987

V Praze dne

-----  
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková  
starostka městské části Praha-Dolní Chabry