

OSADNÍ ŘÁD

I. Úvodní ustanovení.

ZO ČZS Ostrava - Výškovice je dobrovolná společenská organizace.

Osadní řád je zpracován v souladu se Stanovami ČZS a nově platného Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

1./ ZO ČZS Ostrava - Výškovice byla zřízena na základě pachtu pozemku parcely čís 566 v k. ú. Výškovice u Ostravy mezi ZO ČZS Ostrava - Výškovice a ObNV Ostrava 9 - Výškovice ze dne 15. 3. 1967 a parcely č. 823 k. ú. Výškovice u Ostravy na základě smlouvy mezi ZO ČZS Ostrava - Výškovice a Městským obvodem Ostrava Jih, byla legalizována v roce 2010.

2./ Stávající pozemky užívané členy ZO ČZS jsou ve vlastnictví:

- a) Magistrátu města Ostravy - majetkový odbor
- b) soukromých vlastníků
- c) ve vlastnictví členů ZO ČZS.

3./ S vlastníky pozemků uzavírá ZO ČZS smlouvy o pachtu / dále nájmu / a o pachtovním / dále nájemném / za užívání pozemků.

4./ ZO ČZS provozuje, udržuje a spravuje společná zařízení vybudovaná z příspěvků členů.

5./ Ke společnému užívání uživatelů dílce v zahrádkových osadách slouží tato společná zařízení: cesty, chodníky, ploty kolem osad, správní budova Kačince, vodovodní přípojky a ostatní zařízení dle inventarizace majetku.

6./ Osadní řád vymezuje práva a povinnosti všech uživatelů zahrádek v rámci ZO ČZS.

7.1 Osadní řád stanovuje základní pravidla chování uživatelů zahrádek i ostatních osob, které se na osadách pohybují. Slouží k zabezpečení pořádku uvnitř osad, k zlepšování životního prostředí a vytvoření podmínek pro co nejlepší vztahy mezi jednotlivými uživateli zahrádek.

II. Správa osady.

1./ Z důvodu většího počtu osad a lepšího řízení činnosti a chodu organizace jsou v ZO ČZS ustaveni vedoucí osad.

2./ Vedoucí osady vyřizuje záležitosti osady. Volí se na funkční období totožné s funkčním obdobím výboru ZO ČZS.

3./ Vedoucí osady je členem výboru ZO ČZS. Přenáší informace a úkoly z jednání výboru na členy osady. Vznáší požadavky a připomínky z osady směrem k výboru ZO ČZS. Důležité informace zveřejňuje ve vývěsní skřínce osady.

III. Výbor základní organizace.

Výbor je volen na členské schůzi. V souladu se stanovami ČZS zajišťuje činnost mezi členskými schůzemi a rozhoduje o všech otázkách, které nejsou přímo vyhrazeny členské schůzi.

Spravuje společná zařízení a organizuje brigády na jejich údržbu, určuje náplň brigádnické práce a eviduje odpracované brigádnické hodiny. Brigádnické hodiny jsou pro každého nájemce určeny 5 hodin ročně ve společný prospěch organizace, neodpracované hodiny jsou sankcionovány částkou 100 Kč za 1 neodpracovanou hodinu.

Zajišťuje vybírání nájmu, členských příspěvků, účelových příspěvků a finančních náhrad za neodpracované hodiny. Vybírá úhrady za spotřebu pitné vody.

Hospodaří s finančními prostředky v rámci schváleného plánu činnosti a rozpočtu ZO.

Vede evidenci zájemců o zahrádky, přijímá nové členy a přiděluje zahrádkářské dílce novým členům do užívání. Dbá na to, aby nedošlo k volnému disponování s pozemky v osadě.

Organizuje výstavbu osady dle plánů a příslušných povolení, případně úpravu stávajících staveb na dané osadě, udržuje v dobrém stavu společná zařízení osady.

Zabezpečuje informovanost členů osady podle významu, formou osadní schůze, osobně nebo jiným vhodným způsobem.

Plní další úkoly ve vztahu k zahrádkářské osadě a při společenských akcích ZO.

Řeší všechny případy porušení Stanov ČZS a Osadního řádu, kromě těch, které jsou v kompetenci osadní schůze a členské schůze.

Při porušení Stanov ČZS a Osadního řádu je člen - uživatel, dle závažnosti, vyzván písemně k nápravě.

IV. Užívání zahrádek.

Uživatelem zahrádky může být pouze člen ZO ČZS Ostrava Výškovice.

Přidělování a převod jednotlivých zahrádek je v kompetenci výboru ZO, kromě těch, které jsou již v osobním vlastnictví členů ZO ČZS na základě kupních smluv. Změnu majitele zahrádky v osobním vlastnictví / prodej, dědictví / musí ale vlastníci nahlásit výboru ZO ČZS neprodleně.

Nový majitel musí být členem ZO, protože bude nadále využívat společné prostory a přípojku pitné vody. **V prostorách zdrojů pitné vody je zakázáno mýt nádobí a provádět osobní hygienu. Tyto činnosti dle předchozí věty a vykonávání osobní potřeby se provádí v prostorách svého pronajatého pozemku.**

Užívání zahrádky je písemně stvrzeno smlouvou mezi vedením ZO a členem ZO ČZS. Uzavřením této smlouvy bere nový nájemce na vědomí Osadní řád ZO ČZS Ostrava - Výškovice a bude ho respektovat. Každý nový člen má roční zkušební dobu. Při porušování Osadního řádu během zkušební doby mu bude ukončena nájemní smlouva bez náhrady investovaných prostředků.

Lhůta platnosti užívání zahrádek je však vázána i nájemní smlouvou uzavřenou mezi ZO ČZS Ostrava - Výškovice a vlastníky pozemků.

V osadě platí:

Zákaz chovat zvířata a včelstvo. Vlastníci psů musí zamezit jejich volnému pobíhání a vnikání do společných prostor a okolních zahrádek.

Uživatelé jsou povinni činit opatření, aby porosty, větve stromů a kořeny nepřesahovaly hranice sousední zahrádky a společné prostory v osadě.

Při hranici dílce se mohou vysazovat porosty pouze ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého stromu a šíře keřů. Zakazuje se vysazování parkových stromů a jehličnanů.

Nenarušovat vzhled okolí zahrádky skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, komunální odpad odnášet do kontejnerů v místě bydliště. **Při využívání kontejnerů na osadách k ukládání BIO ODPADU ze zahrádek dodržovat stanové pokyny výborem a konferencí a nepřepřilňovat nádoby v případě jejich označení, že jsou kontejnery plné.**

Uživatelé zahrádek kolem společného oplocení jsou povinni udržovat plot bez zatravnění a porostů. Provizorně opravit narušené oplocení a nahlásit porušení vedoucímu osady. Okolo plotu je zapotřebí zachovat **průchod minimálně 40 cm. V případě, kdy se člen stará o plot tak, aby nezarůstal trávou a křovinami a dodržuje stanovenou vzdálenost 40 cm umístěných svých věcí od plotu, dále v případě, že se při poškození plotu postará o opravu tohoto poškození, se započítávají členovi hodiny za**

kalendářní rok jako odpracované hodiny pro potřebu základní organizace. O uznání těchto hodin a jejich výši rozhodne vedoucí osady a následně výbor, který provádí namátkově plnění takto stanovených podmínek.

Chatky je možno stavět jen po předchozím doporučení výborem ČZS, u soukromých pozemků schválení vlastníkem a následně stavebním úřadem, při dodržení ostatních stavebních předpisů a zákonů. Půdorys chatky nesmí přesáhnout 5x5 m.

Stavba skleníků schvalování nepodléhá. Pergola, která je zastřešena pouze trámy, nepodléhá schválení, pokud však má střešní krytinu, je to altán, který schvalování podléhá. Okolo pronajatého pozemku je možné stavět pevný laťkový plot jen do výše 1 m.

Udržování přilehlých cest a chodníků u zahrádek je povinností uživatelů.

Pálení odpadu je zakázáno. Biologický rozložitelný odpad kompostovat v místě vzniku, tak jak to ukládá zákon.

Pokud vyhláška MÚ Ostrava Jih nestanoví přísnější omezení, je zakázáno používat od 16 hod v sobotu, v neděli a o svátcích po celý den sekačky trávy, kultivátory, jakož i veškeré benzinové a elektrické nářadí a ostatní hlučná zařízení s výjimkou elektrických čerpadel vody. Tento zákaz platí vždy od 1. května do 30. září běžného roku.

Uživatelé zahrádek musí respektovat sousedská práva dle § 1013 Občanského zákoníku, zejména neobtěžovat nadměrným hlukem, kouřem apod. **Za nadměrný hluk se nepovažuje odhánění špačků hlukem v době úrody třešní a odhánění toulavých koček hlukem z pronajatého pozemku pro zahrádkářskou činnost včetně jejich odhánění z pozemku osady.**

Platí přísný zákaz používání střelných zbraní.

Uživatelé, rodinní příslušníci a jejich návštěvníci musí respektovat práva osadníků, vstup cizích osob do osady je povolen pouze v přítomnosti uživatele zahrádky. Uživatelé zahrádky nemají právo vstupu na cizí pozemek. Vstup na přidělené pozemky mají v nutných případech pouze členové výboru ZO ČZS a vedoucí osad. Uživatelé zahrádek však mají právo vstupu na cizí pozemek, aby v případě zjištění nepovolaných osob na tomto pozemku, nebo zásahu vyšší moci zabránili případně způsobené škodě. Při pohybu po zahrádkářské kolonii je nutno používat pouze vyznačené cesty.

V. Práva a povinnosti uživatelů.

Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářské činnosti, relaxaci, používat společná prostranství a zařízení ZO ČZS Ostrava - Výškovice, pronajmout si budovu Kačince k soukromým akcím za cenu 100 Kč za víkend plus spotřebu elektřiny a vody.

Za společná prostranství jsou považovány cesty a chodníky uvnitř osad. Za společný majetek osady je považováno vnější oplocení osady, rozvod pitné vody, vývěsní skřínky a správní budova Kačinec včetně pozemku.

Uživatelé jsou povinni respektovat sousedská práva ve smyslu chování v rozporu s dobrými mravy. Povinností zahrádkáře je pečlivé obhospodařování pozemku, zamezení šíření plevelů.

Platí přísný zákaz parkování vozidel uvnitř osady. Je možno přivést potřebný materiál, sekačku, kultivátor apod. včetně osobních věcí, po vyložení je zapotřebí motorová vozidla ihned odvézt a zaparkovat mimo osadu. Zákaz parkování platí i před vstupní branou do jednotlivých osad.

Bazény na zahrádkách.

Při povolení výborem napuštění bazénu na pronajatém pozemku platí zákaz vypouštění vody z bazénů tak, aby voda zaplavovala jiné zahrádky v osadě a platí se řídit stanovenými pokyny a stanoviskem hlavního architekta města Ostravy, kdy mohou být bazény nafukovací nebo se samonosnou konstrukcí bez zapuštění do země;

Při žádosti o napuštění bazénu na zahrádce musí člen doložit správci nebo vedoucímu osady nářadí a zařízení k obsluze a k vypuštění vody z bazénu s ukázáním místa, kam bude vodu na svém pronajatém pozemku vypouštět tak, aby netekla voda z jeho bazénu na jiné pozemky zahrádek. Uživatelé bazénu musí zachovat klid a pořádek tak, aby nerušili zejména hlukem ostatní sousedy.

VI. Ukončení nájemného.

Nájem končí:

uplynutím sjednané doby nájmu

jednostrannou výpovědí nájemníka k 1. říjnu kalendářního roku

v případě skončení členství dle § 3. odst. 5 Stanov ČZS

okamžitým zrušením nájemní smlouvy v případech, kdy uživatel užívá zahrádku k jiným, než sjednaným účelům, nebo neužívá zahrádku vůbec, dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu výboru někomu jinému

a v případech porušení Osadního řádu, pokud předchází písemná upozornění k nápravě byla neúčinná. Smlouva je ukončena bez náhrady vložených prostředků.

Při ukončení užívání zahrádky dosavadní uživatel jím vybudovaná zařízení odstraní a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru ZO ČZS, nebo se dohodne o vyrovnání s novým uživatelem, kterého schválí výbor ZO ČZS. Prodej zahradní chatky nezadává právo nového vlastníka na užívání pozemku, na němž se chatka nachází.

VII. Závěrečná ustanovení.

1./ Osadní řád a jeho dodržování je závazné pro každého člena ZO ČZS - uživatele zahrádkářské osady. Byl schválen na konferenci ZO ČZS Ostrava - Výškovice dne 21. 5. 2016.

2./ Změny a doplňky k Osadnímu řádu jsou platné ode dne schválení konferencí ZO ČZS.

Za výbor ZO ČZS Ostrava – Výškovice dne 21. 5. 2016

Gabriela Čejková, předsedkyně ZO ČZS

Helena Holaňová, jednatelka ZO ČZS

.....
Dodatek k Osadnímu řádu byl schválen konferencí ZO ČZS Ostrava Výškovice dne 6. 5. 2023;
doplněný případně změněný text je označený v tomto Osadním řádu **tímto formátem textu.**

Za ZO ČZS Ostrava Výškovice Lubomír Mišun, předseda

Helena Holáňová, místopředsedkyně

Jarka Nestrašilová, hospodářka