

OSADNÍ ŘÁD OSADY č. 51 při ZO ČSZ Ostrov

I.

Úvodní ustanovení

1. Zahrádkářská kolonie byla zřízena na pozemcích v katastru města Ostrova.
2. Pozemky jsou ve vlastnictví města Ostrova
3. Členové osady jsou oprávněni užívat pozemky na základě podnájemní smlouvy. Podnájemní smlouvy uzavírá výbor ZO ČSZ Ostrov.
4. Společná zařízení osady jsou : **vjezdová brána, vodovod, komunikace v osadě.**

II.

Správa osady

1. Správu osady zajišťuje výbor osady volený výroční členskou schůzí osady.
2. Výbor osady :
 - a) Spravuje a zajišťuje provozuschopnost společných zařízení osady, za účasti ostatních členů osady.
 - b) Dohlíží na dodržování osadního řádu a provozního řádu vodovodu osady. V případě hrubého a opakovaného porušení jmenovaných řádů nebo sousedského soužití, navrhuje opatření, **až po odejmutí nebo pozastavení práva užívání zahrádky, dle schválených „Kritérií“.**
 - c) Informuje členy osady na členské schůzi, ve vývěsní skříňce, osobně nebo jiným způsobem o záležitostech osady.
 - d) Navrhuje výboru ZO ČSZ přidělování zahrádek k užívání. Prodej a koupě zahrádky je vztahem pouze mezi uživatelem (prodejcem) a zájemcem.
 - e) **Členové osadního výboru** mají v odůvodněných případech přístup na zahrádky – bez účasti osadníka (únik vody, požár, odečty vodoměrů, vypouštění a napouštění vody atp.)
 - f) Řeší případy porušování stanov ČSZ, osadního řádu, provozního řádu vodovodu osady a jiné záležitosti, kromě těch , které jsou v kompetenci výboru ZO ČSZ nebo členské schůze.

III.

Uspořádání zahrádek

1. Uspořádání zahrádek odpovídá plánu osady.
2. Vnější a vnitřní oplocení je majetkem uživatele zahrádky, který je povinen vnější oplocení udržovat. Vnitřní oplocení není povinné, je otázkou dohody sousedů.
3. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty ve vzdálenosti, rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého (dospělého) stromu (porostu). Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
4. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva, kromě vodní drůbeže, ovcí, koz a prasat, je povolen v přiměřené míře tak, aby nadměrně neobtěžoval sousedy.
5. Na zahrádkách nelze zřizovat chovné stanice pro psy.
6. Na zahrádkách je možné stavět zahrádkářské chaty sloužící k odpočinku, uskladnění nářadí a výpěstků. Zahradní chatky (stavby pro rekreaci) do 150 m², vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 st. zákona.
7. Provozní zařízení (skleník, kompostišťe a pod.), lze zřizovat na základě předchozího souhlasu výboru ZO ČSZ. (Skleníky a kompostišťe a pod.), lze zřizovat do 70 m² a např. kolny do 25 m², podle § 103, 96 st. zákona, vyžadují pouze územní souhlas.

IV.

Práva a povinnosti uživatelů zahrádek

1. Uživatelé jsou oprávněni :
 - a) Užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a rekreaci.
 - b) Užívat společná zařízení osady.
 - c) Účastnit se akcí pořádaných ZO ČSZ.
2. Uživatelé jsou povinni :
 - a) Účastnit se členských schůzí osady a společných brigád.
 - b) Dodržovat zákaz vjíždění aut do osady v období dešťů, tajícího sněhu nebo když je cesta podmáčená. Pokud dojde

pohybem dopravního prostředku k narušení povrchu komunikace, (hlavně při podmáčení), je povinností viníka povrch komunikace neprodleně opravit. Parkování je na komunikaci v osadě zakázáno.

- c) Respektovat sousedská práva stanovená obč.zák. v §127. Zejména nesmí obtěžovat ostatní uživatele nad míru přiměřenou poměrům - hlukem, prachem, popílkem, plynem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady. Komunální odpad si osadníci odnášejí ze zahrádek do místa trvalého bydliště a ukládají jej do příslušných kontejnerů.
- d) Nepoužívat motor. sekačky, motor. pily a ostatní motor. nářadí v sobotu po 14 hodině, o nedělích a svátcích.
- e) Nenarušovat vzhled osady a okolí nepovolenými skládkami a komposty, neohrožovat sousední zahrádky a stavby nepovolenými zásahy (nebezpečí narušení základů a svahů).
- f) Nepoužívat v osadě jakékoliv střelné zbraně, včetně vzduchových a plynových.
- g) Podílet se na udržování společných zařízení osady a nést náklady na údržbu těchto zařízení, formou účelových poplatků.
- h) Platit v určených lhůtách a stanoveným způsobem poplatky, které vyplývají z užívání zahrádky, nebo členství v ZO ČSZ.
- i) Nahlásit důležité změny, které se týkají skutečností uvedených v podnájemní smlouvě. A to změna adresy, ukončení členství v ZO ČSZ, změna uživatele zahrádky. Tyto změny nahlásit výboru osady **do měsíce**, ode dne jejich vzniku.

V.

Ukončení podnájmu

1. Podnájem končí :

- a) uplynutím sjednané doby podnájmu.
- b) zrušením podnájemní smlouvy v případech, kdy užívá k jinému než sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec. Dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu ZO ČSZ někomu jinému, nebo v případě hrubého porušení čl.IV, Osadního řádu, porušení čl.5. provozního řádu

vodovodu osady, pokud předchozí upozornění k nápravě byla neúčinná.

- c) pokud byly splněny podmínky pro udělení výpovědi z nájmu z důvodů uvedených ve schválených „**Kritériích**“, schválených na shromáždění delegátů ZO ČSZ v r.2019 a doplněných v r. 2022
 - d) rozhodnutím vlastníka pozemku (města Ostrov) k využití pozemku na jiný účel.
 - e) v případě vážného a opakovaného porušování členských povinností.
 - f) usnesením ZO ČSZ, dojde-li k částečnému zániku osady.
2. Při ukončení podnájmu vylosuje výbor ZO ČSZ - uchazeče o zahrádku. Stejně postupuje v případě úmrtí uživatele, pokud dědic neprojeví zájem o užívání zahrádky.
 3. Při zrušení práva užívání zahrádky, je dosavadní uživatel povinen odstranit veškeré dočasné stavby na pozemku, pokud se nedohodne s novým uživatelem jinak. V opačném případě bude odstranění těchto staveb řešeno soudem.
 4. Nachází-li se na pozemku nemovitost-zahradní chata, jejíž trvání nebyla stavebním povolením omezena, nebo doba dosud neuplynula a dosavadní uživatel hodlá nemovitost prodat, nevzniká novému nabyvateli právo užívání zahrádky. Toto právo vznikne teprve uzavřením podnájmní smlouvy se ZO ČSZ.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého uživatele zahrádky v osadě č. 51 ZO ČSZ Ostrov.
2. Změny a doplňky osadního řádu jsou platné jen po schválení členskou schůzí osady .
3. Osadní řád byl doplněný a schválen uživateli osady č. 51 dle prezenční listiny dne 9.4.2022

Jindřich Loukota
předseda OV č. 51

Radim Horák
místopředseda OV č.51