

**Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Č. 4 U rybníka Havířov – Město**

## **OSADNÍ ŘÁD**

### **Vznik a poslání zahrádkářské osady**

1. Zahrádkářská osada ČZS ZO č. 4 U rybníka v Havířov – Město IČO 75026741 (dále jen ZO) tvoří nedílný společně oplocený, organizační a hospodářský celek pozemků jednotlivých zahrádek, které jsou ve vlastnictví členů osady. Osada vznikla usnesením členské schůze ze dne 14 října 1964. Dohodou mezi majitelem panem Emilem Káňou a ZO č. 4 U rybníka, pozemek na katastru obce Šenov číslo parcely 3757 přenechán do bezplatného užívání. Tato dohoda byla sepsána dne 20. 5. 1965.
2. V roce 1991 byl pozemek odkoupen do vlastnictví ZO ČZS č. 4 zapsaný v listu vlastnictví č. 2217 katastrální území Šenov u Ostravy. Každý člen – uživatel pozemku vložil vklad dle výměry přenechaného pozemku k dočasnému užívání.
3. Výstavba chat v zahrádkářské osadě ZO č. 4 U rybníka byla povolena Městským národním výborem v Havířově rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 3. 9. 1970 a to za podmínek že stavby budou rozmístěny tak, aby byly situovány na jednotlivých pozemcích ke stejným světovým stranám a tvořily řady.
4. Od roku 2013 jsou parcely zahrádkářské osady geodeticky rozděleny na jednotlivé zahrádky, které jsou ve vlastnictví jejich uživatelů.
5. Osada tvoří společný organizační a hospodářský celek, který je jednotně oplocený. Celková plocha oploceného pozemku činí 8770 m<sup>2</sup>
6. Všem členům ZO a jejich rodinám slouží společné stavby a zařízení. Jedná se o celkové oplocení pozemku, rozvod užitkové vody, studny, společná klubovna se skladištěm, společné cesty a společný kompost umístěný mimo osadu na soukromém pozemku u rybníka.
7. Na provoz, údržbu a případně obnovu zařízení, společných budov a komunikaci v osadě jsou všichni členové ZO povinni ročně odpracovat stanovený počet brigádnických hodin a přispívat finanční částkou, která je dle potřeby schvalována výroční členskou schůzí.

## **II.**

### **Správa osady, členství v ZO**

1. Zahrádkářská osada ZO je spravována výborem, voleným na pětileté volební období výroční členskou schůzí. Výbor při správě osady vychází z těchto povinností a zásad:
  - Zajišťuje na základě přijatých usnesení řádný chod osady
  - Spravuje společná zařízení a majetek osady a zajišťuje jejich provozuschopnost a opravy
  - Vykonává organizační, propagační a kontrolní činnost

- Hospodaří se svěřenými finančními prostředky ZO podle schváleného ročního rozpočtu v souladu s platnými předpisy
  - Dbá na dodržování osadního řádu ZO
  - Vyřizuje stížnosti a návrhy jednotlivých členů osady a snaží se řešit smírnou cestou případné spory mezi zahrádkáři
  - Využívá svých pravomocí v případě hrubého a opakovaného porušování osadního řádu nebo sousedského soužití
  - Vede evidenci členů osady ZO, přijímá nové členy a svolává členské schůze ZO
2. Členové výboru ZO mají v odůvodněných případech (oprava, kontrola) přístup na pozemky všech členů osady po souhlasu nebo za přítomnosti majitele pozemku.
  3. Výbor ZO dává členům osady na vědomí potřebné informace o svém rozhodnutí, plánování akcí, úkolech, brigády písemně v informačních skříňkách. Povinnosti členů je tyto informace ve skříňkách pravidelně sledovat a řídit se jimi.
  4. Závažná rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů, jim výbor sděluje písemně. Taktéž členové osady podávají svá důležitá sdělení výboru písemnou formou. K projednání zvláště důležitých otázek mohou být jednotliví členové osady přizváni k jednání na schůzi výboru.
  5. Přijetí nového člena na základě písemné přihlášky, je podmínka složení vstupního příspěvku, který je v případě odchodu-prodeje zahrady nevratný. Rovněž písemnou smlouvou, že člen bude dodržovat ustanovení osadního řádu a plnit dané podmínky členství, především pak podílet se finančně i pracovní na chodu osady.
  6. Z důvodu evidence je každý člen ZO povinen hlásit výboru ZO veškeré změny či chystané změny, tzn. Změna adresy bydliště, změna telefonního kontaktu.

### III.

#### Užívání zahrádek

1. Zahradní pozemky mohou být využívány pouze k zahrádkářským a rekreačním účelům. Majitelé - členové pozemků v osadě včetně rodinných příslušníků a hostů se musí zdržet všeho, co by ohrožovalo zdraví či majetek ostatních členů osady nebo by rušili a omezovali výkon jejich práv, zvláště pak narušovali sousedské soužití a sousedská práva.
2. Výsadba stromů, keřů zvláště vysokorostoucích, postupovat tak aby nenarušovaly sousední zahrádky a sousedské soužití.
3. Výsadba ovocných stromů, jehličnanů a okrasných keřů při hranici sousedních pozemků by měla být prováděna po dohodě s vlastníkem sousedního pozemku.  
Především se zahrádkáři musí řídit následujícími zásadami:
  - Ovocné stromy, okrasné keře, jehličnany musí být vysazovány nejméně 1,5m od hranice pozemku nedohodnou-li se sousedící majitelé jinak.
4. Rozhraní mezi jednotlivými zahradními pozemky mohou být provedeny obrubníky nebo po dohodě mezi sousedy chodníčky, živým plotem, dřevěným plotem, drátěným plotem. Nelze stavět nepropustné nebo neprůhledné betonové zdi a jiné ploty. Každý majitel pozemku udržuje spodní rozhraní pozemku.
5. Chov včel a drobného zvířectva není v osadě povoleno.
6. Pro členy osady kteří nemají vlastní kompost slouží k likvidaci zeleného odpadu společný kompost.

#### IV.

##### Umístění stavby

1. Jakákoliv stavební činnost musí být ohlášena na stavebním úřadu v Šenově a projednána a schválena výborem ZO.
2. Kopie stavebních povolení zahradních chatek se odevzdávají k založení výboru ZO
3. Přístavba pergoly k zahradní chatce, skleníků fóliovníků je povolena.

#### V.

##### Práva povinnosti vlastníků zahrádek

##### 1. Členové ZO:

- Účastní se schůzí a na nich hlasováním rozhodují o závažných otázkách (roční rozpočet a úkoly ZO, výše účelového příspěvku a pracovní povinnosti)
- Předkládat návrhy a podněty, týkajících se chodu osady.
- Podávat stížnosti a požadovat vysvětlení k otázkám řízení a rozhodování ZO
- Být volen za člena výboru, revizora účtů.
- Účastnit se na požádání jednání výboru.

##### 2. Členové ZO jsou zejména povinni:

- Dodržovat ustanovení tohoto osadního řádu.
- Účastnit se na údržbě společných zařízení.
- Podílet se finančně na chodu osady, včas platit poplatky.
- Odpracovat příslušný počet brigádnických hodin v daném roce.
- Udržovat okolí společného rozvodu vody, společných travnatých cest zamezit zarůstání plevelem.
- Udržovat pozemek za plotem pravidelným sekáním trávy a zamezit zarůstání plevelem a trávou.
- Respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku, nerušit okolí nadměrným hlukem, kouřem, prachem, pachy.
- Zamykat branky při příchodu a odchodu.
- Chovat se ke společnému majetku slušně, zabraňovat poškození branek a jejich zámků nevhodným zacházením.
- Parkovat vozidla na místech určených a to před osadou, nebo na začátku rybníka podél příjezdové cesty za sebou.
- Zamezit volnému pobíhání psů po osadě

##### 3. V areálu zahrádkářské osady je zakázáno:

- Nechat volně pobíhat psy. Vlastníci psů jsou povinni uklízet jejich výkaly.
- Používat veškeré střelné zbraně, včetně vzduchovek a praků, odpalování zábavné pyrotechniky.
- Používat společné cesty k ukládání materiálu, odpadu a ke hrám dětí.
- Parkování vozidel mimo určené plochy, mytí vozidel, opravy atd.
- Vyhazovat nebo vylévat odpady do soukromého rybníka i v jeho okolí.
- Provozovat hlučné činnosti v neděli a o svátcích a řídit se příslušnými vyhláškami a nařízeními obce Šenov.

**VI.**  
**Ukončení užívání zahrady**

1. Pokud se vlastník zahrady rozhodne zahradu prodat a převést ji na nového vlastníka, je povinen předem tento záměr oznámit výboru ZO a vyrovnat případné závazky vůči ZO.
2. Vlastník zahrady je povinen při prodeji novému majiteli, sdělit jeho práva a povinnosti mimo jiné že se stane členem ZO a bude platit členské příspěvky a bude se finančně podílet na chodu osady a odpracuje stanový počet brigádnických hodin. Zemře-li majitel zahrady, je povinnosti dědiců spojit se s výborem ZO a dohodnout se na dalším postupu.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tento osadní řád je závazný pro všechny uživatele zahrádek v zahrádkářské osadě a jejich rodinné příslušníky. Osadní řád byl schválen usnesením členské schůze ZO č. 4 U rybníka Havířov-Město dne 29.3 2015 a plně nahrazuje osadní řád vydaný dne 28. 8. 2009. O případných změnách a doplňcích tohoto osadního řádu rozhoduje členská schůze.

V Havířově dne 29. 3. 2015

.....  
Předseda ZO:  
Petr Fila

.....  
Tajemník ZO:  
Pavla Miháliková

