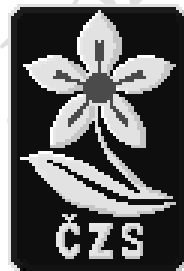


OSADNÍ ŘÁD zahrádkové osady

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Zubersko

Rožnov pod Radhoštěm



15.3.2025

1. Základní ustanovení

- 1.1 Český zahrádkářský svaz, zapsaný spolek je samosprávný spolek. Je společenstvím, sdružujícím ve svých organizačních jednotkách fyzické a právnické osoby se společným zájmem o zahrádkářskou činnost. Svou činnost vyvíjí v souladu se stanovami a ostatními závaznými právními předpisy.
- 1.1.1 Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Zubersko, Rožnov p. R, působí jako zapsaný pobočný spolek a má postavení samostatné právnické osoby s vlastní právní osobností odvozenou od právní osobnosti svazu. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Může nabývat práv a uzavírat závazky, má vlastní majetek a samostatnou majetkovou odpovědnost.
- 1.2 Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Zubersko, Rožnov pod Radhoštěm registrační číslo 710 047 – dále uváděno i jako zahrádková osada, byla zřízena v souladu s územním rozhodnutím ONV Vsetín čís. 41/78-76 ze dne 30.9.1976. Nachází se v západní části katastru Rožnova pod Radhoštěm na pozemcích p.č. 3763/2, p.č. 3764, p.č. 3765, p.č. 3766, p.č. 3767, p.č. 3770, p.č. 3771 a p.č. 3772. Je ohraničena břehem Starozuberského potoku, korytem Zuberského náhonu a veřejnou komunikací Zuberská.
- 1.3 Provozování zahrádkové osady je podmíněno platností smlouvy o nájmu pozemku uzavřené s vlastníky výše uvedených pozemků bod 1.2 , kteří jsou zapsáni u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
- 1.4 Zahrádková osada provozuje veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost. Slouží jako přírodní areál zdraví k aktivní rekreaci a regeneraci sil členů a jejich rodinných příslušníků. S tímto cílem byla vybudována i společná zařízení, která zahrádková osada spravuje, udržuje a provozuje.
- 1.5 Osadní řád zahrádkové osady vychází ze Stanov a Jednacího a volebního řádu Českého zahrádkářského svazu. Jeho aktualizací je zajištěno dodržování platné legislativy a základních norem soužití uživatelů zahrádek, vztah k vlastníkům pronajatých pozemků, k Městu Rožnov pod Radhoštěm a k CHKOB. Aktualizovaný Osadní řád nahrazuje jeho předchozí znění, schválené výroční členskou schůzí dne 11.3.2023.
- 1.6 Člen ZO je oprávněn užívat pozemek v zahrádkové osadě k individuálnímu zahrádkaření na základě smlouvy o přenechání zahrádky k dočasnému užívání se ZO ČZS Zubersko. Člen ZO se řídí ustanoveními smlouvy o přenechání pozemku k dočasnému užívání, ustanoveními tohoto Osadního řádu a usneseními z členské schůze ZO. Člen ZO odpovídá za dodržování ustanovení těchto dokumentů jeho rodinnými příslušníky a osobami, pobývajících v osadě s jeho vědomím a s jeho souhlasem. Při závažném nebo opětovném nedodržování ustanovení uvedených v těchto dokumentech výbor ZO postupuje dle odstavce 7 bod 7.1 – penalizace nebo dle odst.1 bod 1.7 c,d zrušení členství.-
- 1.7 Člena ZO ČZS přijímá výbor ZO na základě písemné přihlášky. Při řádném plnění povinností ze strany uživatele vyplývajících z členství v zahrádkové osadě je časové trvání smlouvy o přenechání zahrádky k dočasnému užívání podmíněno trváním smlouvy o nájmu pozemku s vlastníkem pozemku, kde se nachází přidělená zahrádka k užívání.

Důvody ukončení smlouvy o přenechání zahrádky k dočasnému užívání jsou:

a) Ukončení smlouvy o pronájmu pozemku s vlastníkem pozemku, kde se nachází přidělená zahrádka k užívání. Smlouva pak končí posledním dnem platnosti smlouvy o nájmu pozemku. Katastrální parcelní čísla jsou uvedeny v čl.1 bod 1.2. Výbor ZO o ukončení nájmu pozemku neprodleně po zjištění písemně vyrozumí uživatele.

b) Vystoupením uživatele ze ZO ČZS na základě písemné žádosti člena doručené výboru ZO

c) zrušením členství pro neplacení členských a účelových příspěvků, pokud člen nezaplatí členský a účelový příspěvek ani v přiměřené lhůtě dodatečně určené výborem, přestože byl předem v písemné nebo jiné výzvě na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn; členství zaniká k poslednímu dnu v měsíci, ve kterém skončila lhůta dodatečně určená výborem k uhrazení členského a účelového příspěvku. O zrušení členství rozhoduje výbor ZO

d) zrušením členství za závažné a opakované porušení zásad stanovených platným osadním řádem, smlouvou o přenechání zahrádky k dočasnému užívání a usnesením z poslední členské schůze. O zrušení členství rozhoduje výbor ZO na základě písemného upozornění člena na nedostatky a člen neodstraní závadný stav odporující dohodnutému užívání zahrádky a povaze členství v ZO, případně neustane v nesprávném jednání a to ani v dodatečně lhůtě stanovené výborem ZO.

e) Smlouvu je rovněž možno ukončit dohodou mezi uživatelem a výborem ZO

f) Uživatel je oprávněn vypovědět smlouvu o dočasném užívání zahrádky písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je dva měsíce, začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi výboru zahrádkové osady. Uživatel má právo žádat výbor zahrádkové osady o převedení práva užívání na některého z členů rodiny. Smlouva o užívání zahrádky je pak nahrazena smlouvou novou.

- g)** V případě že po ukončení smlouvy o užívání zahrádky nedojde k dohodě o vypořádání majetku na zahrádce v osobním vlastnictví s novým uživatelem nebo s výborem zahrádkové osady je původní uživatel povinen veškerý svůj movitý i nemovitý majetek ze zahrádky odstranit na svůj náklad a to ve lhůtě 60 dnů ode dne ukončení smlouvy. V případě neodstranění výše zmíněného majetku ve stanovené lhůtě, nebo neuzavření dohody o vypořádání majetku se zahrádkovou osadou je tato oprávněná s tímto majetkem naložit dle svého uvážení.
- h)** Smlouva končí úmrtím uživatele zahrádky.
- 1.8 Trvalé hodnoty vytvořené na zahrádce, jako jsou užitkové a ostatní stavby, výsadba ovocných a okrasných stromů a keřů, květin a podobně, jsou výlučným majetkem člena, který zahrádku užívá. Podmínkou pro uzavření smlouvy o přenechání pozemku k dočasnému užívání s novým uživatelem je majetkoprávní vypořádání mezi původním a novým uživatelem zahrádky, resp. výborem ZO
- 1.9 Pokud člen ZO nestačí ze závažných důvodů pozemek obdělávat a udržovat, je povinen to ohlásit výboru ZO a požádat o menší výměru nebo ukončení užívání zahrádky. Dočasné přenechání celé nebo části zahrádky jinému uživateli v průběhu roku je možné po oznámení a schválení výborem ZO nejdéle do ukončení sezony. Podnájem zahrádky třetí osobě, kterou má člen v užívání je zakázán.
- 1.10 Člen ZO je oprávněn vypovědět smlouvu o dočasném užívání zahrádky bez udání důvodu. Vypovědní lhůta je dva měsíce, začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení vypovědi výboru zahrádkářské osady.
- 1.11 Účelové a členské příspěvky nepředstavují ve smyslu zákona podíl na majetku organizace, ale jsou členským vkladem sloužícím ke spotřebě hmotných prostředků organizace. Ve smyslu § 7 stanov ČZS proto nevzniká při zániku členství nárok na jejich vrácení.
- 1.12 Rozsah a způsob ochrany osobních údajů členů ZO je definován vnitřním předpisem „Zásady zpracování osobních údajů ZO ČZS Zubersko RpR“. ZO zpracovává údaje na základě oprávněného zájmu, uvedené osobní údaje člena jsou nutné k činnosti ZO: jméno, příjmení, datum narození, adresa, telefon, email. Každý člen musí být seznámený se „Zásadami zpracování osobních údajů ZO“. Souhlas se zpracováním osobních údajů je při uzavírání smlouvy s novým členem povinný. Dalším zpracovávaným údajem je v případě bezhotovostní platby členských příspěvků číslo účtu člena, při uzavírání pracovní smlouvy jeho rodné číslo. Změny osobních údajů – příjmení, adresa, telefon, email oznamuje člen ZO předsedovi nebo tajemníkovi ZO.

2. Správa osady

- 2.1 Správu osady vykonává výbor ZO jako statutární orgán, zvolený členskou schůzí ZO ČZS po dobu totožnou s volebním a funkčním obdobím.
- 2.2 Výbor zajišťuje činnost základní organizace mezi zasedáními členské schůze podle jejího usnesení v souladu se stanovami svazu a dalšími svazovými normami. Za svou činnost odpovídá členské schůzi. Do působnosti výboru ZO náleží zejména:
- pověřování členů výboru výkonem funkcí
 - rozhodování o doplnění výboru kooptací
 - hospodaření s finančními prostředky v rámci schváleného plánu činnosti a rozpočtu základní organizace
 - organizace činnosti členů ZO a celoroční provozování osady
 - přidělování zahrádek a sjednávání smluv o užívání
 - systém užívání, správy a udržování společných zařízení
 - dohled na dodržování osadního řádu, smluv o užívání zahrádek a usnesení z poslední členské schůze; způsob řešení případného porušování těchto dokumentů
 - řešení námětů, připomínek a návrhů členů ZO
 - dlouhodobá koncepce a vytváření podmínek pro rozvoj zahrádkářské činnosti
 - součinnost a spolupráce s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady.
- Schůze výboru jsou přístupné pro všechny členy ZO a konají se pravidelně každý měsíc, pokud výbor nerozhodne jinak. Svá rozhodnutí přijímá nadpolovičním počtem hlasů všech členů výboru.
- 2.3 Vrcholným orgánem ZO je členská schůze, kterou svolává výbor ZO podle potřeby nejméně jedenkrát ročně. Členská schůze rozhoduje o všech záležitostech základní organizace, schvaluje plán činnosti a rozpočet ZO, stanoví výši členských a účelových příspěvků a jejich splatnost, schvaluje osadní řád, přijímá usnesení z členské schůze.
- 2.4 Členská schůze volí výbor ZO ČZS na období 5 let veřejným hlasováním. Členská schůze je schopna se usnášet za účasti nejméně jedné třetiny členů, vedených v seznamu členů základní organizace, k přijetí usnesení je třeba většiny hlasů přítomných. V závažných případech, mezi které patří rozhodnutí o vyloučení člena je zapotřebí 2/3 hlasů přítomných členů, o zrušení organizace je zapotřebí 2/3 hlasů všech členů základní organizace.

- 2.5 Každý člen ZO má jeden hlas. Na zasedání členské schůze může být člen ZO při hlasování zastoupen manželem / manželkou. Člen ZO může být zastoupen na členské schůzi jiným členem ZO v rozsahu zástupního oprávnění uvedeném v plné moci.
- 2.6 Členská schůze stanovuje (lichý) počet členů výboru ZO ČZS a přímo volí předsedu základní organizace, a další členy výboru, přímo volí předsedu kontrolní komise a členy kontrolní komise, přímo volí delegáta ZO na územní konferenci územního sdružení.
- 2.7 ZO zastupují členové statutárního orgánu uvedení ve spolkovém rejstříku: předseda ZO a členové výboru ZO. Statutární zástupci ZO podepisují písemnosti závažného obsahu, zejména právně zavazující. Úředních jednání a zastupování ZO se účastní předseda ZO nebo pověřený statutární člen výboru.
- 2.8 Kontrolní komise ZO dohlíží, jsou-li záležitosti základní organizace řádně vedeny a vykonávají-li orgány základní organizace činnost v souladu s vnitrosvazovými dokumenty. Kontrolní komise ZO provádí dvakrát za rok kontrolu hospodaření a činnosti základní organizace a řeší sporné záležitosti. O výsledku kontroly informuje členskou schůzi na jejím zasedání a mezi zasedáními členské schůze výbor.
- 2.9 Předseda kontrolní komise ZO nebo delegovaní členové kontrolní komise ZO jsou oprávněni účastnit se jednání výboru s hlasem poradním a mohou předkládat návrhy v rámci své působnosti.
- 2.10 Člen ZO má právo: volit a být volen do výboru ZO a dalších funkcí, účastnit se výborových a členských schůzí, obracet se s dotazy, připomínkami, návrhy a stížnostmi na výbor ZO nebo členskou schůzi ZO, odvolat se proti rozhodnutí výboru ke členské schůzi ZO, odvolat se proti rozhodnutí členské schůze ZO k vyšším orgánům ČZS.
- 2.11 Zahrádky jsou organizačně rozděleny do 11 skupin – desítek. Výbor ZO navrhuje a členská schůze schvaluje složení aktivu desítkářů. Desítkáři, zajišťují komunikaci mezi výborem a členy své desítky, na pozvání se zúčastňují schůze výboru, vybírají platby od členů a předávají je pokladníkovi ZO, spolupracují s výborem při zajišťování účasti na brigádách a jiných společných akcích.
- 2.12 Výbor ZO, desítkáři a pověření členové ZO jsou oprávněni v nezbytně nutných případech (kontrola či zásah za účelem opravy příp. zamezení škody) vstupovat na zahrádky osady bez povolení jejich uživatelů.

3. Režim a provoz osady

- 3.1 Zahrádková osada je souborem zahrádek, společně užívaných ploch a komunikací, staveb a zařízení, které jsou vedené v seznamech majetku ZO. Jsou užívané členy ZO a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku.
- 3.2 Na vyhrazených parcelách (pozemcích) s výměrou 400 m² bylo postaveno 68 dřevěných zahradních domků (chatky) na základě stavebního povolení ze dne 4.1.1979 vydaného odborem územního plánování Vsetín a užívání stavby je povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 28.11.1983 vydaného odborem výstavby Rožnov.p.R. Uvedené stavby jsou povoleny a jsou vedeny jako dočasná stavba, toto povolení je podmíněné platností smlouvy o nájmu pozemku uzavřené s vlastníky pozemků a ZO ČZS Zubersko.
- 3.3 Uživatelé zahrádek, na kterých jsou postaveny chatky dle bodu 3.2 mají tyto chatky v osobním vlastnictví a jsou povinni si sami splnit zákonné povinnosti ve vztahu k této nemovitosti.
- 3.4 K výstavbě drobných provozních zařízení členů ZO (zahradní dřevěné domky sloužící pro odpočinek, uskladnění náradí a zahrádkářských potřeb, skleníky, pergoly, krby, ohniště, kompostišť apod.) musí dát povolení výbor ZO a to na základě předloženého návrhu takového zařízení s uvedením rozměrů včetně situačního umístění na zahrádce. Žádost o povolení stavby musí být na návrhu opatřena souhlasnými podpisy všech hraničních sousedů. Stavbu nebo přestavbu lze zahájit až po předání potvrzené kopie žádosti o povolení stavby výborem ZO.

Pro tyto stavby platí tyto zásady:

- a) Objekt bude svým vzhledem odpovídat a zapadat do celkového rázu osady.
- b) Zastavěná plocha nepřekročí 16 m².
- c) Stavba je provedena v přírodních odstínech barvy šedé, hnědé, tmavě zelené, tmavě červené.
- d) Přípustná výška nad okolní přirozenou úroveň zahrádky je nejvýše 2,5 metru.
- e) Vzdálenost od severní hranice parcely musí být stejná nebo větší než je výška stavby minimálně však 1 m
- f) Vzdálenost od hranice zahrádky ostatními směry musí být minimálně 1 m.
- g) Komposty musí být umístěny stranou, po dohodě se sousedy, aby nebyl rušen vzhled osady a hygienické předpisy. Kompost musí být zakryt zeminou.
- h) Realizace záměru a případné výjimky z těchto zásad jsou podmíněné schválením výboru osady.

- 3.5 Pro výsadbu se povolují stromy a keře s výškou nepřesahující 4 m; v ochranném pásmu VVN 3m.(bod 3.27)
- 3.6 Ovocné stromky je dovoleno vysazovat ve vzdálenosti rovnající se polovině předpokládané výšky vzrostlého ovocného stromu od hranice sousedních zahrádek. Ostatní výsadba (jehličnany, listnáče) nesmí převyšovat ovocnou výsadbu.
- 3.7 Uživatel je povinen udržovat zahrádku a stavby na ní v řádném stavu tj. provádět včas a kvalitně všechny potřebné práce a to zejména: chránit zahrádku před zaplevelením, odstraňovat vzrostlý plevel na zahrádce, pravidelně kosit trávu na zahrádce a na cestě vedoucí kolem jeho zahrádky, používat v potřebném rozsahu prostředky šetrné k životnímu prostředí k zamezení a šíření chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci. Je povinen zajistit, aby větve stromů, keřů a odnože malin a ostružin nepronikaly do manipulační cestičky mezi parcelami a do sousedních zahrádek.
- 3.8 Uživatel zahrádky je povinen udržovat v pořádku přilehlou část společné komunikace, manipulační chodníček po jižní straně zahrádky a podél vodovodního potrubí, samotné vodovodní potrubí a vypouštěcí ventil, přidělený úsek plotu, podílet se na udržování funkčnosti té části meliorace, která odvádí vodu z užívané zahrádky. Zjištěné závady, které vyžadují odbornou opravu nahlásit výboru ZO. Vegetace, stavby, záhonky nesmí zasahovat do společné komunikace, zkracovat její šířku a tím omezovat bezpečný pohyb osob.
- 3.9 Osada je po celém obvodu oplocena drátěným plotem s železnými sloupky. Toto oplocení je součástí společného majetku osady a uživatelé zahrádek mají smlouvou o užívání pozemku přidělen úsek plotu, který na své náklady udržují. Údržba oplocení obnáší zejména: vysekávání trávy a porostů z obou stran, volný spodní napínací drát s mezerou cca 2cm nad zemí, který volně prochází sloupkem, sloupek nesmí být v hlíně, pletivo, napínací dráty i ostatný drát musí být pevně připevněny ke sloupku. V případě poškození nátěru a koroze plotu je nutno části plotu očistit a natřít předepsanou barvou. Poškození plotu, které vyžaduje odbornou opravu je nutno nahlásit výboru ZO.
- 3.10 Nedostatky na oplocení a na zahrádkách, které jsou v rozporu s Osadním řádem a jejich neodstranění v stanovených termínech je řešeno navýšením předepsaných brigádnických hodin pro následující rok
- Trvajících závada z jarní kontroly do podzimní kontroly – 2hod.brigády navíc do limitu hodin
 - Trvajících závada druhým rokem penalizace 3-10 brig.hodin dle závažnosti na základě rozhodnutí výboru.
- 3.11 Oplocování jednotlivých zahrádek není dovoleno. Hranice mezi parcelami tvoří manipulační chodníčky šířky cca 50 cm, označené na obou koncích kovovými kolíky.
- 3.12 Po společné cestě mezi parcelami o výměře 400 m² je povoleno projíždět za účelem vyložení a naložení materiálu s ručními vozíky, kolečky a automobily s přívěsy do celkové váhy dvě tuny včetně nákladu. Po ostatních společných cestách sousedících s parcelami 200m² se může jezdit jen s kolečky a ručními vozíky.
- 3.13 Jízda s motorovou technikou s nákladem do 10-ti tun, koňskými potahy a motocykly je povolena jen po obvodové komunikaci. Doporučený směr jízdy je od hlavní brány vpravo.
- 3.14 V době, kdy jsou cesty na osadě rozmáčené a může dojít k jejich rozrytí a vzniku kolejí je zakázáno vjíždět motorovou technikou, automobily, motocykly, traktory a koňskými potahy do osady. Zodpovědnost za poškození komunikací způsobené nedodržením tohoto pokynu nese uživatel zahrádky a člen zahrádkářské osady v jedné osobě, který vjezd vozidla do osady umožnil. Rozježděnou cestu je pak povinen neprodleně na vlastní náklady zarovnat. Výbor ZO může v případě nezpůsobilé rozmáčené cestě zabránit vjezdu motorovou technikou výměnou visacího zámku na hl.bráně.
- 3.15 Uživatel je povinen zajistit dohled nad dopravou materiálu a odpovídá za to, aby společná cesta v obvodové komunikaci byla vozidlem blokována pouze po dobu nutnou k vyložení nebo naložení materiálu.
- 3.16 Jízda na kole, motocyklu, elektrokole, elektrokoloběžce po společné cestě slouží pro dopravu uživatele na zahrádku. Řidič nesmí ohrozit chodce a při střetu s jinou osobou odpovídá za všechny následky. Jízda elektro motorovým i nemotorovým vozidlem po společné cestě je omezena na max. rychlost 10 km/hod.
- 3.17 Parkování osobních vozidel členů osady případně jejich návštěv uvnitř osady je povoleno na volných místech kolem obvodové cesty a to způsobem, který zajistí dostatečný průjezd vozidlům ostatních členů osady.
- 3.18 Uživatel zahrádky obdrží od výboru při podpisu smlouvy o užívání zahrádky jeden klíč od branek a brány. Uživatel ukončující členství předá klíč výboru, nebo novému uživateli zahrádky.
- 3.19 Po příchodu do osady nebo odchodu z ní je povinen každý člen branku nebo bránu uzavřít. Vjezdová brána se musí zamykat po každém průjezdu, nutnost uzamykání branek je dána frekvencí pohybu osob na zahrádkách, povinně se zamyká ve večerních hodinách. Cizím osobám není dovolen vstup do osady. Návštěvy se zde mohou pohybovat pouze v doprovodu uživatelů zahrádek nebo členů jejich rodiny.
- 3.20 Členové ZO si mohou zapůjčit nářadí a zařízení, které je společným vlastnictvím a mohou využít dílnu v plechovém skladě, která je vybavena elektrickým i ručním nářadím. Nářadí, zařízení a klíče od dílny zapůjčuje proti podpisu hospodář ZO, nebo jím pověřený člen výboru. Provoz dílny popisuje provozní řád. Za bezpečnost při vykonávání práce odpovídá každý pracovník sám za sebe; pokud by došlo k úrazu, nenese ZO žádnou pracovní právní odpovědnost.

- 3.21 Vodárna je v době sezóny provozována s ohledem na zásoby vody zpravidla v intervalu 2 hodiny dopoledne a 2 hodiny odpoledne. Výbor může upravit provoz vodárny časově podle situace a má oprávnění zavést zvláštní režim zacházení s vodou pro zalévání s ohledem na možný nedostatek zásob vody pro vodárnu. Výbor oznámí tyto změny předem vhodným způsobem (email, nástěnka, upozornění na dveřích vodárny).
- 3.22 Odpracované hodiny při obsluze vodárny (pouštění vody) se dělí koeficientem, který schvaluje ČS. Čas pouštění vody musí být vykazovaný po čtvrthodinách. Takto vykázané hodiny se započítávají do limitu brig.hodin, navíc odpracované hodiny jsou proplacené. Obsluha vodárny má povinnost kontrolovat řádný chod vodárny minimálně co ½ hodiny.
- 3.23 Členové ZO mají možnost využít vyhrazené přípojky elektrického proudu pro krátkodobý provoz vlastních elektrických spotřebičů. Člen osobně zodpovídá za bezpečnost použitého spotřebiče, způsob jeho použití a za zaznamenání spotřeby elektřiny. Celoroční spotřebu podle zaznamenaného množství odebrané elektrické energie každý člen uhradí jednorázově v rámci platby nových ročních příspěvků.
- 3.24 Člen ZO je povinen dbát na dobré vzájemné soužití, dodržovat zásady ohleduplnosti, respektovat práva jiných uživatelů a chránit společný majetek. Zcizování úrody nebo způsobení škody (i nedbalostí) je nemorální a neslučitelné s členstvím v osadě.
- 3.25 Oznámení termínů akcí organizovaných výborem a informace ze schůzí výboru jsou členům předávány prostřednictvím desítkářů, emailem a zveřejňovány na webových stránkách osady. V době sezóny výbor navíc využívá informačních skříněk na osadě.
- 3.26 Společné plochy osady v nájmu jsou kromě cest i plochy za plotem k břehu Starozuberského potoka na západě k břehu Zuberského náhonu na jihu a východě, část pozemku za plotem k Starozuberské cestě a parkoviště u hl. brány. Na těchto plochách je zakázáno vysazovat jakékoliv stromy či keře a stavět jakékoliv konstrukce. Dle smlouvy o pronájmu pozemků je povinností ZO se o tyto plochy starat, sekat trávu a vysekávat křoviny.
- 3.27 Zahrádkovou osadou prochází přívod VVN 110 kV. Energetický zákon stanovuje pro tato vedení ochranné pásmo, které je vymezené kolmo ke krajnímu vodiči a na obě strany činí 15m. V tomto pásmu zakazuje vlastníkům (uživatelům) pozemku růst porostů nad 3m a zřizovat či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé látky.
- 3.28 Na pozemcích osady jsou výborem ZO definována tyto ochranná pásma
- Ochranné pásmo meliorační trasy
 - Ochranné pásmo rozvodu vody
- Meliorační trasy a rozvody vody patří do společných zařízení osady, které zahrádková osada spravuje, udržuje a provozuje. Ochranné pásmo meliorací je 0,5m z každé strany, kořeny rostlin, keřů, stromů nesmí narušovat meliorační potrubí. Ochranné pásmo vodovodu je 0,5m z každé strany, musí být zcela průchodné, nesmí přesahovat větve stromů, keře ani jakékoliv konstrukce
- 3.29 Člen vstupuje na svou zahrádku výhradně po společných cestách. Je zakázán přechod přes manipulační cestičky mezi zahrádkami, bez povolení uživatelů těchto zahrádek

4. Členské a účelové příspěvky, brigádnické práce

- 4.1 K zajišťování finančních prostředků na úhradu nájemného a členských známek, nákladů na pořízení, provoz, údržbu a opravy společných zařízení, náradí a úhradu ostatních nákladů dle rozpočtu ZO je stanoven roční členský a účelový příspěvek. Jeho výši pro každou výměru užívaného pozemku navrhuje výbor a schvaluje členská schůze. Každý člen musí zaplatit částku do termínu stanoveného v usnesení výroční členské schůze.
- 4.2 Každý člen je povinen podílet se na budování a údržbě společného zařízení v rozsahu odpovídající výměře užívané zahrádky. Počet brigádnických hodin odpovídající výměře užívaného pozemku a výši zálohy v Kč za jednu brigádnickou hodinu pro daný rok navrhuje výbor a schvaluje členská schůze.
- 4.3 Členům výboru, desítkářům a předsedovi kontrolní komise je výkon příslušné funkce uznán jako splnění ročního limitu brigádnických hodin odpovídající výměře užívaného pozemku, maximálně do 400 m².
- 4.4 Každý člen, který nemá odpracovaný předepsaný limit brigádnických hodin z minulého roku, nebo má odpracovanou jen část limitu, složí v uvedeném termínu (při výběru členských a účelových příspěvků na začátku sezony) finanční zálohu jako rozdíl stanoveného předepsaného limitu brigádnických hodin v novém roce a odpracovaných hodin z minulého roku.
- 4.5 Brigádnickou povinnost lze plnit pouze na akcích organizovaných výborem osady, případně provádět výborem předem schválené individuální práce za předem vzájemně dohodnutý počet brigádnických hodin. Odpracované hodiny zapisuje pověřený člen výboru a předkládá následné výborové schůzi ke schválení. Schválené brigádnické hodiny jsou uvedené v zápise z VS. Reklamace započítaných brigádnických hodin lze uplatnit nejpozději na následné ČS.

- 4.6 Brigádnické hodiny musí být odpracovány do konce roku, výjimku schvaluje výbor ZO. Brigádnickou povinností za uživatele zahrádky může vykonávat i sjednaná osoba (rodinný příslušník, jiný člen ZO). Jako plnění brigádnické povinnosti může být po dohodě s výborem ZO uznána i jiná činnost např. mimo osadu vykonávaná ve prospěch ZO.
- 4.7 Člen ZO v případě věkového či zdravotního handicapu může požádat výbor o snížení nebo zrušení brigádnické povinnosti. (pokud nemůže brigádu odpracovat např. rodinný příslušník)
- 4.8 Člen ZO nebo rodinný příslušník se může zúčastnit brigády i nad rámec povinných hodin. Odpracované neplacené hodiny nejsou evidovány. Hodiny odpracované na akcích vyhlášených výborem po předchozím odsouhlasení člena výboru dohlížejícího na činnost mohou být po schválení výboru ZO proplaceny.
- 4.9 Proplacení brigádnických hodin lze jen nad rámec předepsaných brigádnických hodin. Výši placené hodiny stanovuje výbor a schvaluje členská schůze.
- 4.10 Pověřený člen výboru, který organizuje společnou brigádu je povinen před zahájením prací ústně poučit brigádníky o bezpečnosti při práci a upozornit je na možná bezpečnostní rizika. Za bezpečnost při vykonávání práce v rámci brigády individuální nebo organizované výborem odpovídá každý pracovník sám za sebe; pokud by došlo k úrazu, nenesou ZO žádnou pracovně právní odpovědnost.
- 4.11 Členové osady zajišťují v letním období „Večerní kontroly na osadě“ Tato kontrola je prováděna jako prevence proti možnému ohrožení osady - uzamčení branek, pohyb osob, kontrola otevřených ohňů, zaplavení zahrádek apod. Rozpis kontrol provádí pověřený člen výboru ZO v termínech stanovených výborem osady. Členové, kteří z osobních důvodů nechtějí tyto kontroly vykonávat, mohou tuto kontrolu nahradit brigádou v rozsahu jedna kontrola = 2 hodiny. Člen, který se nedostaví na kontrolu a nezajistí si náhradu bude započítána nadlimitní brigádnická povinnost v rozsahu jedna kontrola = 2 hodiny. Účast na těchto kontrolách osady namátkově prověřuje výbor osady.

5. V osadě a jejím okolí není zejména dovoleno:

- 5.1 Používat látky pro ničení plevelu, které mohou pronikat do okolní půdy a povrchových vod, a to ani na manipulační cestičky nebo společné komunikace.
- 5.2 Znečišťovat chemickými látkami i jiným způsobem vodní tok v potoce, náhonu a povrch půdy v okolí studní. Provádět vodní plyn nebo jiným způsobem ničit život ve vodě.
- 5.3 Provádět čištění aut a ostatních dopravních prostředků, vylévání oleje, nafty, benzínu v osadě, na parkovacích plochách v blízkosti osady a v blízkosti vodních toků.
- 5.4 Vyzáčet a ukládat nebo pálit organický i anorganický odpad mimo areál osady, především za plotem po celém obvodu osady, podél potoka a náhonu a veřejné komunikace Zuberská. Za nedodržení zásad ochrany životního prostředí nese osobní odpovědnost člen, který tyto zásady porušil.
- 5.5 Na základě novely zákona č.201/2012Sb o ochraně ovzduší platný od 1. 3. 2025 je v otevřeném ohništi zákaz spalování shraného listí, trávy, vlhkých či kontaminovaných rostlinných zbytků a další biomasy, které je doprovázeno hustým a štiplavým kouřem. Tyto látky je nutno odvézt do sběrného dvora. S novou novelou zákona platí tento zákaz na celém území České republiky. Nově je na otevřených ohništích povoleno spalovat jen suché dřevo, větve – táborák, opékání, které nezpůsobují nadměrné zadýmení ovzduší. Při porušení toho zákazu se jedná o přestupek s možnou pokutou do výše 50 tis.Kč. Otevřený oheň musí být trvale pod dozorem, před odchodem z parcely je povinen zbytky ohně uhasit uživatel, který ho založil
- 5.6 Ponechávat bez dozoru otevřené nebo částečně přivřené ventily společného rozvodu vody, pokud nejsou opatřeny spolehlivým plovákovým systémem pro automatické napouštění vody do sudu.
- 5.7 Pokládat jakékoliv předměty na rozvod vody v osadě, zejména mohou-li mít za následek poškození potrubí. Každý z uživatelů nese odpovědnost za jim způsobené poškození potrubí. Provedení opravy po nahlášení poškození zajistí výbor na náklady jeho původce.
- 5.8 Nechat volně bez dozoru pobíhat psy, kočky nebo jiná zvířata.
- 5.9 Chov včel, psů, koček a hospodářských zvířat není povolen. Pro zajištění opylování květů je žádoucí a podporováno osadou chovat včelky samotářky
- 5.10 Vzhledem k riziku přenosu nemocí z volně žijících koček na člověka se zakazuje jejich krmení a není dovoleno jakýmkoliv způsobem podporovat jejich setrvávání a množení v osadě. Tento přestupek bude posuzován jako závažný. Výbor má právo provést odchyt koček pobývajících v osadě a zajistit jejich vhodné umístění mimo osadu.
- 5.11 Používání vzduchovek a jiných střelných zbraní všeho druhu v osadě i jeho těsné blízkosti.
- 5.12 Používat rozhlasové přijímače nebo jinou audiotechniku tak, aby tím byli rušeni sousedé.

- 5.13 Rušit klid nadměrným hlukem používáním motorových sekaček, motorových pil a jiných strojů a nářadí ve dnech pracovního volna - v sobotu odpoledne, v neděli a ve svátky.
- 5.14 Narušovat břehy potoka a náhonu odebíráním zeminy.
- 5.15 Zasahovat do meliorace jinak, než výborem stanovenými způsoby čištění nebo oprav.
- 5.16 Ponechat zahrádku nebo její část neobdělanou, zaplevelenou, zvláště kvetoucím plevelem, a napadenou škůdci bez ochranného opatření a dlouhodobě skladovat roští, větve, kmeny stromů, odpadů a nekryté skládky materiálu.
- 5.17 Odebírat vodu pro zalévání z vodních toků mohou uživatelé zahrádek pouze ručním způsobem přímo do konví, kbelíků, je zakázáno používat ruční či elektrické čerpadla. Úplný zákaz individuálního odebírání povrchové vody z vodních toků za účelem zalévání zahrad platí v případě vyhlášení stavu sucha MěÚ Rožnov; informaci o vyhlášeném stavu sucha předává výbor ZO.
- 5.18 V zahradních domcích, chatkách je zakázáno vytápění krbovými kamny na tuhé palivo.

6. Zrušení a zánik osady

- 6.1 Základní organizace může být zrušena s likvidací rozhodnutím členské schůze.
- 6.2 Jestliže dojde k zániku ZO, je povinností každého člena spolupracovat na uvedení pozemku do původního stavu pokud to bude vlastník pozemků vyžadovat a dojde k dohodě se ZO. Pokud zdravotní stav nedovolí členu ZO účast na této činnosti, podílí se finančně úhradou ekvivalentního počtu brigádnických hodin.
- 6.3 Po zrušení ZO se provede likvidace zbylého majetku. Účelem likvidace je vypořádat majetek, vyrovnat dluhy věřitelům a naložit s čistým majetkovým zůstatkem, jenž vyplývá z likvidace (likvidační zůstatek). Likvidační zůstatek osady je nabídnut členům základní organizace dále se postupuje dle stanov ČZS.
- 6.4 Pokud vznikne dluh (náklady na uvedení pozemků do původního stavu) podílí se všichni členové zanikající základní organizace na úhradě stejným dílem.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Osadní řád v platném znění obdrží každý člen po schválení ČS. Noví členové obdrží osadní řád při podpisu Smlouvy o přenechání pozemku k dočasnému užívání v zahrádkové osadě ZO ČZS Zubersko, Rožnov pod Radhoštěm. Každý člen je povinen se s ním seznámit, respektovat jej a také se jím řídit. Neznalost není omluvou za jeho porušování. Výbor ZO projednává závažné nebo opakované nedodržování ustanovení osadního řádu nebo narušování pravidel soužití v osadě. Členům, kteří opakovaně neplní své povinnosti a nereagují na napomenutí, má výbor ZO právo stanovit penalizaci až do hodnoty odpovídající 10-ti brigádnickým hodinám.
- 7.2. Osadní řád ZO ČZS Zubersko byl přijat na výroční členské schůzi dne 15.března 2025. O případných změnách a doplňcích Osadního řádu ZO rozhodne členská schůze ZO na návrh výboru ZO.

Předseda ZO ČZS Zubersko v.r

tajemník ZO ČZS Zubersko v.r.