

Stručně k historii a současnosti Nové Osady

Zahrádkářská činnost na Děčínsku je rozložena od Šluknovského výběžku až po Těchlovice. Zahnuje několik chráněných oblastí od Českého středohoří, NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce až po CHKO Lužické hory. V obci Těchlovice u Děčína, která byla v době rozvoje panství Thůnů jejich hlavní zemědělskou obcí, byla i velká vinice. Podle svědeckví pamětníků a dle částečně zachovalé evidence ZO ČZS Nová Osada, byla první organizace zahrádkářů založena v katastru Chrochvice a Želenice již koncem 50. let ještě pod názvem „Československý svaz zahrádkářů a ovocnářů“ a to hlavně z přídomních zahrádkářů. Později vznikaly první zahrádkářské kolonie, kterých v těchto lokalitách bylo několik a žel, některé z nich musely ustoupit rozsáhlé bytové výstavbě v 60., 70. a 80. letech, nebo restitucím. Dnes je v Chrochvické a Želenické lokalitě vedle přídomních zahrádek 5 osad. Mezi ně patří i Stará Osada, která začala vznikat koncem 50., a začátkem 60. let. Nová Osada vznikla počátkem 70. let v katastru Chrochvice ČK: 625086. K vymezení prostoru pro kolonii zahrádek v Děčíně 7, Chrochvice, jižně od Chrochvického potoka, vydal Odbor výstavby a územního plánování MěstNV v Děčíně podle §11, odst. 2., písm. a) zákona č. 84/58 Sb., o územním plánování a vyhlášky 153/59 ÚL, územní rozhodnutí ze dne 13. 6. 1974. V něm byly také stanoveny závazné podmínky pro provozování zahrádkové kolonie, následně pojmenované jako Nová Osada. ZO ČZS Nová Osada působila společně se Starou Osadou, jejíž lokalita je jižně od Nové Osady pod konečnou městské dopravy na okraji Chrochvic, tedy v jiné lokalitě, jako jedna ZO ČZS pod názvy Stará a Nová Osada. Nová Osada vznikla jako samostatná ZO ČZS rozdělením obou Osad na společné členské schůzi dne 22. 5. 2004.

Za dobu existence ZO ČZS Stará a Nová Osada a před i po jejich rozdělení se vystřídalo ve funkcích předsedů ZO nebo jednotlivých Osad několik členů ZO. Byli to zejména p. František Šorm, Bureš Josef, Stanislav Kodera, Zušťák Vlastimil, Weigel Rudolf, Král Jiří st., Lazar Jaroslav st., Kuklík Karel, Hejduk Petr, Sihelník Miroslav, a další. Od roku 2004, tedy od samostatné existence ZO ČZS Nová Osada, až do května 2020, byl jejím předsedou výboru p. Ján Bílý. Pod jeho vedením a za přispění členů výboru Miroslava Sihelníka, Michala Macha a Stanislavy Koderové, předsedy kontrolní komise Pavla Pokorného, v nynější aktuální sestavě od roku 2019 Olgy Muškové, účetní, Ondřeje Fér, Bc, tajemník, důvěrníků, vodnářů a dalších aktivistů a členské základny, se podařilo dosáhnout slušných výsledků v řídicí a organizační činnosti a také udržovat Osadu v dobrém technickém stavu, zejména převést parcely od Pozemkového fondu ČR do osobního vlastnictví členů. Za tím účelem byl již v roce 2004 zpracován a na ČS přijat dokument „Osadní řád“, který od té doby doznal několik novelizací, naposled na členské schůzi dne 27.04 2019.(viz Osadní řád)

V dubnu 2019 odešli z výboru organizace Michal Mach, tajemník a Stanislava Koderová, pokladní a účetní. Na členské schůzi dne 27. dubna 2019 byl výbor usnesením ČS doplněn o p. Ondřej Fér, Bc, tajemník a o Olga Mušková, účetní.

Z výboru a z funkce předsedy odstoupil v září 2020 na ČS dosavadní předseda organizace p. Ján Bílý a to vzhledem k dosažení věku 80. let. Do funkce předsedy výboru byl na této schůzi usnesením schválen p. Ondřej Fér, Bc. Na výborové schůzi v listopadu 2020 byl výbor kooptací doplněn o p. Jana Štěpánka, který byl ustanoven do funkce tajemníka. V současné době výbor je složen následovně: Ondřej Fér, Bc, předseda, Jan Štěpánek, tajemník, Olga Mušková, účetní, Miroslav Sihelník, hospodář. Ve funkci předsedy KK je nadále p. Pavel Pokorný. Členové p. Václav Klofák, p. Jindřiška Ratajová.

Nová Osada je vymezena parcelou č. 380 o výměře 4 359m², č. 383 o výměře 45 522m² a č. 384/2 o výměře 72 140m². Parcely č. 380 a 383 byly, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku se změnou hranic pozemku č. 295/2004 ze dne 16. 12. 2004, rozděleny celkem na 89 parcel. Jednotlivé parcely jsou zapsány na Katastrálním úřadě na listu vlastnictví jednotlivých vlastníků. Parcela č. 384/2 je společná pro všechny vlastníky.

Naše organizace prošla od rozdělení značným vývojem. Podařilo se nám ukončit složitou etapu přechodu od státního vlastnictví našich parcel k vlastnictví osobnímu. Byla provedena celá přestavba organizace, což vedlo k dalšímu zkvalitnění naší činnosti. Nová Osada má v tuto chvíli celkem 89 parcel, 2 vlastníci mají ve vlastnictví parcely dvě a každý vlastní 1/89 společné parcely, v případě spoluvlastnictví 1/178 společné parcely. Evidováno v Katastru nemovitostí máme 89 vlastníků a spoluvlastníků. V evidenci ZO ČZS máme zařazeno t. č. 89 vlastníků, z toho je 54 členů ZO, 35 vlastníků nejsou členy ZO ČZS. Za dobu existence ZO ČZS Nová Osada došlo do současné doby ke změně vlastníka ve 124. případech. Vztahy mezi vlastníky, členy ZO ČZS i vlastníky nečleny ČZS se řídí Stanovami ČZS a Osadním řádem, jímž je organizován a uskutečňován vnitřní život Nové Osady, všech vlastníků, členů, nečlenů i nájemců parcel a uplatňováno bezkonfliktní soužití všech bez rozdílu.

Výbor organizace svolává zpravidla v dubnu kalendářního roku členskou schůzi. Na tuto členskou schůzi zve i ty vlastníky, kteří nejsou členy organizace, případně nájemce. Předkládá na ní „Zprávu o činnosti za uplynulé kalendářní období“ a další dokumenty jak jsou uvedeny ve Stanovách ČZS. Usnesení jsou přijímána na základě širokého konsensu a odráží potřebu organizace Nová Osada, všech jejích členů i nečlenů. Dodržování Stanov ČZS a Osadního řádu je prosazováno výborem ZO ČZS, KK a dalšími aktivisty, zejména důvěrníky. V tuto chvíli je výbor organizace 4 členný, revizní komise je 3 členná, využíváno je 7 důvěrníků, kteří mají v přímém řízení odpovídající počet členů organizace a další aktivisté jako „vodnáři“, kteří podle schváleného harmonogramu napouští jednotlivým vlastníkům vodu z centrálních nádrží a zejména pečují o stav nádrží na vodu, lesního pramene a rozvody vody. Kontrolní komise organizace dohlíží, zda jsou řádně vedeny záležitosti organizace v souladu se zvláštními právními předpisy, stanovami, usneseními z členské schůze, Osadním řádem organizace a dalšími vnitřními svazovými předpisy. Tento Osadní řád se vztahuje na každého vlastníka nemovitostí v Osadě, případně nájemce a na osoby zdržující se na Osadě, a proto jsou všichni z rozhodnutí členské schůze základní organizace ČZS Nová Osada povinni Osadní řád dodržovat.

Na Osadě není provedena elektrifikace, v současné době jsou prováděny přípravné práce k jejímu zavedení, ani není zavedena pitná voda. Zdrojem užitkové vody je pramenní vývěr na katastrálním území Chrochvice, parcele č. 177/5, který vykazuje proměnnou vydatnost +0,2l/sec. Voda se jímá na zřízeních dvou krátkých jímacích zářezů svedených do jednoduché sběrné jímky, odkud je samospádem vedena až do akumulčních nádrží na pozemku Osady. Přívodní trasa potrubí je od zdroje vedena neudržovaným lesním porostem tak, aby byl zajištěn neustálý minimální spád až k vyústění na polní cestu podél lesa, se kterým běží souběžně, až k 8 akumulčním nádržím. Výškový rozdíl mezi zdrojem a stávajícími akumulčními nádržemi činí 36 m, celková délka přívodního potrubí je 565 m. Údržba tohoto vedení i jímky samotné je značně náročná. V uplynulém období byla provedena celková rekonstrukce jímky i rozvodu. Po Osadě je proveden v délce 920m rozvod vody v plastovém vedení od akumulčních nádrží umístěných v horní nejvyšší části Osady až ke každému vlastníku parcely. 2 akumulční nádrže na vodu u skladu organizace slouží k zásobování vodou pro parcely v severní, spodní části Osady. O přerozdělování vody

z akumulačních nádrží k jednotlivým vlastníkům se starají tzv. vodnáři, kteří napouští vodu podle dohodnutých relací v souladu s dokumentem „Harmonogram napouštění vody na Osadě“, který byl schválen na ČS a je veden jako příloha k Osadnímu řádu. V minulosti byly v prostoru Osady vyhloubeny dvě nádrže na zachytávání spodních povrchových pramenů vody, avšak v současné době nejsou pro nedostatek vody v nich zadržované, využívány.

Uvnitř Osady jsou průjezdné dvě částečně zpevněné cesty, po kterých se lze dostat na hlavní komunikace v Chrochvicích. Byla provedena celková rekonstrukce horní průběžné cesty, další rekonstrukce ve spodní části Osady bude provedena v průběhu dalšího období. U skladu organizace je zhotovena odstavná plocha pro vozidla vlastníků. Osada je oplocena, o oplocení, které bylo nově instalováno v délce 250m u hranic společné parcely č.384/2, pečuje organizace o další vnější pletivo na hranicích jednotlivých parcel v délce 1524m se starají jednotliví vlastníci. Vjezd a výjezd z Osady je zajištěn 3 vraty, jejich zámky jsou uzpůsobeny na jeden klíč. Jelikož město Děčín naléhavě potřebuje vyvést dálkovou dopravu mimo město, proto společně s ŘSD vedou již několik let jednání ve věci vedení dálničního přivaděče k dálnici D 8. Žel, jedna varianta trasy je navržena údolím Chrochvického potoka a následně pak středem našich parcel. Pokud k tomu dojde, naše parcely budou silně poškozeny, ne-li zničeny úplně a prakticky Nová Osada zanikne. Tato jednání v této nebo další lokalitě dosud zatím nevedla k žádnému konečnému výsledku. A tak stále bereme v úvahu sdělení ŘSD k této problematice že, citují; "Varianta údolím Chrochvického potoka bude určitě jednou z předkládaných". Z toho je patrné, že varianta vedení dálničního přivaděče přes naše parcely je stále ve hře. Naší vlastníci parcel věří, že se pro vedení dálničního přivaděče k D8 najde řešení, které v konečné fázi naše parcely nepoškodí a vedení přivaděče se podaří dislokovat tak, že bude vyhovovat všem zúčastněným, tedy i našim vlastníkům parcel, občanům Děčina, Želenic a Chrochvic.

Zpracoval: By (aktualizace prosinec 2020)