

Предлог

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016) и члана 47. тачка 6. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 8/2017 – пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____ 2017. године, доноси

О Д Л У К У

О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КАЊИЖА

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама (у даљем тексту: зграда) на територији општине Кањижа.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се општа правила понашања у стамбеним и стамбено-пословним зградама, обавезна за све станаре, чијим поштовањем ће се обезбедити ред, мир и сигурност у стамбеној и стамбено-пословној згради, свим станарима неометано коришћење посебних и заједничких делова зграде, као и земљишта за редовну употребу зграде, очување заједничких делова у чистом, исправном и употребљивом стању, сигурном за коришћење.

Члан 2.

Стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.

Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.

Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су: заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.) заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међусpratне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.) као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водовodne и канализационе, гасовodne и топовodne инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу.

Земљиште за редовну употребу је земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, постаје катастарска парцела.

Стамбена заједница има статус правног лица и њу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

Орган управљања, у смислу одредаба ове одлуке, је управник или професионални управник стамбене, односно стамбено-пословне зграде, коме су поверени послови управљања

Станар, у смислу ове одлуке, је власник, купац посебног дела зграде (стана или пословног простора), њихови чланови породичног домаћинства (супружници и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану), лица која су

запослена у пословним просторима, као и лице које је корисник посебног дела зграде по неком другом правном основу.

II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 3.

О кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама дужни су да се старају станари и орган управљања.

Члан 4.

Станари су дужни да посебне, заједничке делове зграде и земљиште за редовну употребу користе са потребном пажњом и чувају их од оштећења и квара, на начин да не ометају остале станаре у мирном коришћењу посебног и заједничког дела зграде и земљишта за редовну употребу зграде и не угрожавају безбедност других.

Време одмора

Члан 5.

Радним данима у времену од 16,00 до 18,00 и од 22,00 до 07,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 14,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 08,00 часова суботом и 10,00 часова недељом, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

Временски период од 16,00 часова 31. децембра до 4,00 часа 01. јануара се не сматра временом за одмор.

Бука у време одмора

Члан 6.

Забрањено је виком, трчањем, скакањем, играњем лопте и сличним поступцима правити буку у време одмора и нарушавати мир у згради.

Коришћење кућних апарата (веш машина, усисивача и слично), вентилационих система, клима уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора, дозвољено је само до собне јачине звука.

Време одмора мора се поштовати и при коришћењу машина за одржавање зелених површина око зграде (косачица, моторна тестера и слично).

Бука у затвореним просторима зграде, у време одмора, не сме прећи граничну вредност од 30ДБ, док на отвореном простору, у време одмора, бука не сме прећи граничну вредност од 45 ДБ у стамбеној згради и 50 ДБ у стамбено-пословним зградама.

У случају породичних славља, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, о томе обавесте остале станаре, с тим да славље не може трајати дуже од 00,00 часова.

1. КОРИШЋЕЊЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 7.

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати и депоновати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су: стари намештај, огревни материјал и слично.

Није дозвољено кроз прозоре, врата, балконе и лође бацати било какве предмете, кућно смеће, остатке хране, просипати воду, трести постељину, столњаке, крпе и друге сличне предмете.

Забрањено је на деловима зграде из става 1. овог члана држати необезбеђене саксије са цвећем и друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Држање кућних љубимаца

Члан 8.

Станари могу, у складу са посебним прописима, држати кућне љубимце, али су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједнички просторијама и не нарушавају мир и тишину у згради.

Обављање привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради

Члан 9.

Привредна делатност чије обављање у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради је дозвољено посебним прописима, мора се обављати тако да не реметити мир у коришћењу станова.

Дозвољени ниво буке у затвореном простору у коме се обавља привредна делатност је до 30 децибела, с тим што се за време дневног одмора мора обезбедити потпуни мир и тишина.

У току ноћног одмора није дозвољено обављање делатности којим би се реметио кућни ред.

Угоститељска делатност се може обављати само у приземним деловима стамбених зграда, уз дозвољени ниво буке прописан у ставу 2. овог члана.

Угоститељска делатност се може обављати и за време ноћног одмора, у складу са радним временом прописаним посебном одлуком, с тим што се у току ноћног одмора мора обезбедити да ниво буке не прелази 30 децибела.

Пара, дим мириси и бука која се стварају обављањем привредне делатности морају бити изоловани и уређени тако да не ометају становање и здравље станара.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради

Члан 10.

Станар који изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужан је да предходно о томе обавести орган управљања зградом и прикаже му одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова, а потом постављањем обавештења на видном месту у згради обавести станаре о дану почетка извођења радова, врсти и трајању радова.

Станар који изводи радове из става 1. овог члана дужан је да по завршетку радова делове зграде на којима су извођени радови, делове зграде и земљиште за редовну употребу које је коришћено за извођење радова врати у првобитно стање.

Радови из става 1. овога члана осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време одмора.

2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 11.

Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, сматрају се једном ствари над којом власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Станари употребљавају заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности.

Станар је дужан да трпи употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Капија и улазна врата

Члан 12.

Капија и улазна врата на згради морају бити закључана у периоду од 23,00 до 6,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 6,00 часа наредног дана зими.

У зградама у којим постоје спољни сигнални уређаји за позивање станара, станари на скупштини стамбене заједнице могу донети одлуку да улазна врата у зграду буду стално закључана.

Станари који даљинским управљачем отварају улазну капију ради уласка или изласка возила из гараже или дворишта, дужни су да провере да ли је капија закључана након уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Улаз у зграду

Члан 13.

Орган управљања стамбене зграде дужан је да на видном месту на уласку у стамбену зграду, осим аката прописаних посебним законима, истакне:

- ову одлуку или правила власника донета по одредбама Закона о становању и одржавању зграда,
- време одмора,
- списак заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене,
- обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и склоништа (кућна и блоковска),
- обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде,
- упутство о начину пријаве квара и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде, као и
- друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовање одредаба посебних закона и ове одлуке.

На видном месту на уласку у стамбену зграду, орган управљања може поставити и списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станара.

Ако орган управљања зградом не истакне на видном месту списак свих станара, дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

Заједнички простори

Члан 14.

Заједнички простори у згради (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

Члан 15.

Скупштина стамбене заједнице одређује распоред коришћења просторија намењених заједничкој употреби, а орган управљања стамбене зграде се стара о њиховој правилној употреби и придржавању распореда коришћења.

Станари су дужни да просторије намењене заједничкој употреби после сваке употребе очисте и доведу у ред, а кључ од ових просторија врате лицу/лицима задуженим за његово чување.

Члан 16.

Станари су дужни да воде рачуна о економичности и да употребом заједничких простора не повећавају неоправдано, укупне трошкове (светла, без потребе отварање прозора у зимском периоду, итд).

Члан 17.

У заједничким просторима, осим ствари које су нужне за наменско коришћење тих просторија, забрањено је држати друге (бицикле, дечија колица, саксије са цвећем, намештај и слично).

Станари су дужни да одржавају чистоћу заједничких простора и обезбеде несметан и слободан пролаз кроз њих.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторима, као и пушење на степеништу и ходнику.

Забрањено је цртати, писати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде.

Члан 18.

Улазни ходник и степениште зграде која нема уређај за аутоматско осветљење морају ноћу бити осветљени до закључавања улазних врата.

Члан 19.

Натписе и рекламе на вратима стана и зидовима ходника, на земљишту за редовну употребу зграде, натписе, рекламе и фирме на фасади и другим спољним деловима зграде, станар може постављати уколико обавља пословну делатност, у складу са важећим прописима и и обавезном сагласношћу скупштине стамбене заједнице.

По исељењу, станар је дужан да натписе и рекламе уклони и да простор на коме су били постављени доведе у исправно стање.

Члан 20.

Станови морају бити обележени бројевима, а станари су дужни да бројеве уредно одржавају.

Подрумске просторије

Члан 21.

Улазна врата у подрум морају бити закључана.

Станари морају имати кључ од врата подрума.

У подруму није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

Огревни материјал

Члан 22.

Станари могу држати огревни материјал само у просторијама које су намењене или одлуком скупштине стамбене заједнице одређене за то.

Забрањено је цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Таван

Члан 23.

Улазна врата на таван морају бити стално закључана, а кључ доступан станарима зграде.

На тавану је забрањено држање и употреба запаљивих предмета и течности.

Тераса и кров зграде

Члан 24.

На непроходну терасу и кров стамбене зграде приступ је дозвољен само стручним лицима ради поправки, постављања антена и сличних уређаја, уклањања снега, леда и слично.

Приликом постављања антена и других сличних уређаја не сме се оштетити кров, као ни други заједнички део зграде.

Спољни делови зграде

Члан 25.

Спољни делови зграде (врата, прозори, излози и сл.) морају бити чисти и исправни.

О чистоћи и исправности спољних делова пословних просторија у згради старају се корисници тих просторија, а станари о осталим спољним деловима зграде.

Врата, прозори, капци, ролетне и сл. у приземљу зграде морају се користити и држати тако да не ометају кретање пролазника.

Приликом појединачне замене ролетни на прозорима и вратима у становима и заједничким просторијама, мора се водити рачуна да ролетне буду једнообразне са постојећим ролетнама у стамбеној згради.

Земљиште за редовну употребу зграде

Члан 26.

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

Скупштина стамбене заједнице одлучује о начину коришћења и одржавања земљишта за редовну употребу зграде, у складу са пројектно техничком документацијом зграде.

Одлуком скупштине стамбене заједнице на земљишту за редовну употребу зграде може бити одређен део за игру деце, трешење тепиха, паркирање аутомобила и других моторних возила, као и вршење других, уобичајених, заједничких потреба станара.

Члан 27.

Стамбена заједница одговорна је за одржавање земљишта за редовну употребу зграде и редовно поправља и замењује општећене делове оградe, чисте, косе траву, орезују живу ограду и друго растиње, уклањају коров, одржавају бетонске површине, тротоаре, прилазне стазе и степениште, интерне саобраћајнице, противпожарне стазе, уклањају грађевински и други отпад, као и да предузимају друге радове како би простор око зграде био у уредном стању.

На земљишту за редовну употребу зграде не сме се депоновати грађевински материјал, осим уколико се изводе грађевински радови, за које станар има потребно одобрење надлежног органа и сагласност скупштине стамбене заједнице.

Ограда, зеленило и други елементи уређења земљишта за редовну употребу зграде морају се одржавати тако да не оштећују зграду и инсталације, омогућавају коришћење зграде, тих површина и површина са којима се граниче (улица, суседна зграда и парцеле и сл.).

Забрањено је уништавати и оштећивати ограду, зеленило и друге елементе уређења површине око зграде.

Обезбеђење зграде у случају временских непогода

Члан 28.

Орган управљања зградом је дужан да за време кише, снага и других временских непогода, обезбеди да простори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторима зграде буду затворени.

Станари су дужни да са прозора, тераса, балкона и лођа уклањају снег и лед, при чему морају водити рачуна да не оштете заједничке просторије и заједничке делове зграда и да не угрожавају безбедност осталих станара и пролазника.

Станари, су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима и пословним просторијама.

Орган управљања зградом је дужан у зимском периоду обезбедити предузимање мера заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у заједничким просторијама.

3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА

Унутрашње електричне инсталације

Члан 29.

Није дозвољено неовлашћено отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде.

Поправка кварова на електричним инсталацијама и контролно отварање кутија и ормарића могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

Водоводне и канализационе инсталације

Члан 30.

Станари су дужни да водоводне и канализационе инсталације држе у исправном и уредном стању.

У лавабое, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који могу загушити или оштетити инсталације.

Котларница и инсталације грејања

Члан 31.

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само стручно лице.

Скупштина стамбене заједнице одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају станари зграде, с тим што не може одредити да грејна сезона и грејни дан трају дуже нити да температура у просторијама буде више од посебним актом прописане.

Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради

Члан 32.

Орган управљања зградом дужан је да редовно врши контролу исправности лифта, противпожарних уређаја за узбуну у згради.

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту у згради истекне упутство за употребу лифта.

У случају квара, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити предузеће коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања.

Громобрани и електричне инсталације

Члан 33.

Орган управљања зградом дужан је да се стара о исправности и редовном сервисирању громобрана и електричних инсталација.

Послове сервисирања и испитивања громобранских инсталација и отклањање недостатака, као и сервисирање и испитивање електричних инсталација и мера заштите од електричног удара и отклањање кварова могу вршити само стручна лица, на основу правила прописаних посебним законом.

Апарати за гашење, откривање и јављање пожара

Члан 34.

Станари су дужни да воде рачуна о исправности и чувају од оштећења опрему, уређаје и средстава за гашење пожара, као и да предузимају друге превентивне мере прописане одредбама посебног закона.

Безбедносна расвета

Члан 35.

Забрањено је оштећивати и уништавати безбедносну расвету.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде

Члан 36.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде обухватају:

1) редовно сервисирање лифтова;

2) поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и друго;
3) редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстаница, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања) и др. инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаја и опреме за климатизацију и вентилацију зграде.

Радове на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде из става 1. овог члана могу да обављају привредни субјекти или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности.

4. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 37.

Забрањено је у заједничким деловима зграде извођење радова на постављању и демонтажу инсталација, уређаја и делова зграде, као и грађевинских радова без потребног одобрења надлежног државног органа и без сагласности скупштине стамбене заједнице.

Члан 38.

За непоштовање кућног реда одговорни су станари и орган управљања.

Власник и закупац посебног дела граде одговоран је и за понашање свог малолетног детета, усвојеника или лица над којим има старатељство, као и за понашање других лица која су у његовом стану или пословној просторији, а нису станари у смислу одредаба ове одлуке.

Члан 39.

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају скупштину стамбене заједнице или професионалног управника, који ће по пријему обавештења поучити прекршиоца да је у обавези да поштује кућни ред, о датој поуци сачинити белешку, а након тога, уколико је то потребно, учињени прекршај пријавити и надлежној инспекцији како би предузела мере у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

III НАДЗОР

Члан 40.

Надзор над применом одредаба ове одлуке врши организациона једница општинске управе надлежна за комуналне послове.

После инспекцијског надзора врши организационе једница општинске управе надлежна за инспекцијске послове, преко комуналног инспектора и грађевинског инспектора, у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

У вршењу инспекцијског надзора над одредбама ове одлуке, инспектор из става 2. овог члана има овлашћење да изда прекршајни налог за прекршаје за које су овом одлуком прописане новчане казне у фиксном износу и врши друге послове у складу са овлашћењима из закона и овом одлуком.

IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

Новчаном казном у фиксном износу од 2.000,00 динара казниће се за прекршај станар - физичко лице, уколико:

1. Поступи супротно одредбама члана 7.
2. Поступи супротно одредбама члана 15. став 2.
3. Поступи супротно одредбама члана 17.
4. Поступи супротно одредбама члана 20.
5. Поступи супротно одредбама члана 22.
6. Поступи супротно одредбама члана 23.
7. Поступи супротно одредбама члана 24.
8. Поступи супротно одредбама члана 25.
9. Поступи супротно одредбама члана 29.

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се за прекршај станар - физичко лице, уколико:

1. Поступи супротно одредбама члана 6.
2. Поступи супротно одредбама члана 10.
3. Поступи супротно одредбама члана 19. став 2.
4. Поступи супротно одредбама члана 21.
5. Поступи супротно одредбама члана 30.
6. Поступи супротно одредбама члана 34
7. Поступи супротно одредбама члана 35
8. Поступи супротно одредбама члана 37.

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара казниће се правно лице за прекршаје из става 1. и 2. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. и 2. овог члана предузетник ће се казнити новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

Члан 42.

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се за прекршај орган управљања зградом уколико:

1. Поступи супротно одредбама члана 13.
2. Поступи супротно одредбама члана 27.
3. Поступи супротно одредбама члана 28.
4. Поступи супротно одредбама члана 32.
5. Поступи супротно одредбама члана 33.
6. Поступи супротно одредбама члана 35.

Члан 43.

Новчаном казном у фиксном износу од 50.000 динара казниће се правно лице уколико:
- обавља привредну или угоститељску делатност у згради, противно одредбама члана 9. ове Одлуке,

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 5.000 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара.

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 44.

Орган управљања стамбене зграде је дужан да на видном месту у згради истакне ову одлуку, као и извод из прописа којима се уређују мере заштите од пожара.

Члан 45.

На питања о кућном реду која нису уређена овом одлуком примењују се одредбе Закона о становању и одрживању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016).

Члан 46.

Даном ступања на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Службени листу општине Кањижа“, бр. 5/2009) и члан 9. Одлуке о о изменама одредаба одлука којима су прописане новчане казне за прекршаје („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/2017).

Члан 47.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-___/2017-1/Б
Дана: __. __. 2017. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Милош Кравић

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016), Статут општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 8/2017 – пречишћен текст)

Разлози: Правни основ за доношење Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Кањижа (у даљем тексту: Одлука) садржан је у члану 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 104/16) којим је прописано да је јединица локалне самоуправе обавезна да пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено пословним зградама на својој територији Одредбама члана 47. тачка 6. Статута општине Кањижа („Службени лист Кањижа“, бр. 8/17 - пречишћен текст) прописано је да скупштина општине у складу са законом доноси прописе и друге опште акте.

Одредбама члана 76. Закона о становању и одржавању зграда прописано је да се актом о општим правилима кућног реда нарочито одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде, као и услови под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

Предлог одлуке има пет поглавља и то:

У поглављу I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ дефинисан је општи кућни ред, појмови који дефинишу стамбену зграду, стамбено пословну зграду, посебне делове зграде, заједничке делове зграде, земљиште за редовну употребу и органе управљања стамбеном зградом.

У поглављу II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ дефинисано је: време одмора и дозвољени ниво буке, коришћење посебних делова зграде, коришћење заједничких делова зграде, коришћење заједничких инсталација, опреме и уређаја у стамбеној згради.

У поглављу III НАДЗОР дефинисани су органи који врше надзор над применом одредаба ове одлуке.

У поглављу IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ прописане су новчане казне за прекршаје.

У поглављу V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ утврђена је обавеза органа управљања стамбене зграде да на видном месту у згради истакне ову одлуку, као и извод из прописа којима се уређују мере заштите од пожара, односно утврђено да се за сва питања која нису уређена овом одлуком примењују одредбе Закона о становању и одржавању зграда.

Чланом 46. ове Одлуке, утврђено је да даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи општински пропис који уређује ову материју, док се у члану 47. регулише ступање на снагу ове Одлуке, у складу са чланом 196. Устава Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 98/2006) - осмог дана од дана објављивања у службеном гласилу општине Кањижа.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 15. седница

Извор средстава потребних за реализацију: Средства за реализацију ове одлуке из буџета општине нису потребна.