

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-489/2018-II
Дана: 23. децембра 2018. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-489/2018-II од 23. децембра 2018. године, с молбом да се дневни ред XLV седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 27. децембар 2018. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада, и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, из разлога што је предложеним изменама и допуном извршено усклађивање одредби Одлуке са осталим прописима који регулишу ову област.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада, на 207. од 23. децембра 2018. године, доноси

З А К Л Ј У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада.

II. На основу члана 79. ст.3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Владан Бумбић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-489/2018-II
Дана:23. децембра 2018. године
НОВИ САД



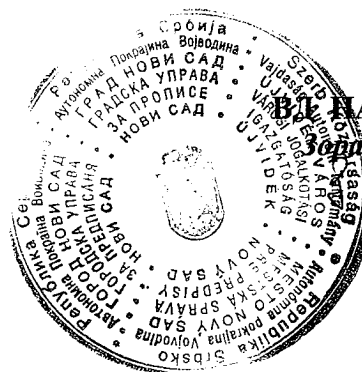
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-556
11. децембар 2018. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допуни Одлуке о општим
правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама
на територији Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изменама и
допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним
зградама на територији Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



ЗА НАЧЕЛНИЦЕ

Зоран Ђорђевић

На основу члана 76. ст. 1. и 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) и члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада, на _____ седници од _____ 2018. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА
У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ
ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

У Одлуци о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 67/17) у члану 5. став 2. мења се и гласи: „У дане: 31. децембар, 1. јануар и 13. јануар, временски период од 16 часова до 4 часа наредног дана не сматра се временом дневног и ноћног одмора.“

Члан 2.

У члану 6. став 4. брише се.

Члан 3.

У члану 27. после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Уколико скупштина стамбене заједнице одлуком одреди намену земљишта за редовну употребу зграде из става 2. ове одлуке, станари су дужни да користе то земљиште у складу са наменом утврђеном том одлуком.

Члан 4.

Чл. 41, 42. и 43. бришу се.

Члан 5.

Члан 44. мења се и гласи:

„ Члан 44.

О непоштовању општих правила кућног реда у зградама, управник или станар пријављују надлежној инспекцији, како би она предузела мере у складу са Законом.“.

Члан 6.

У члану 45. став 3. мења се и гласи:

„Управник је дужан да пружи помоћ инспекторима из става 2. овог члана и комуналним полицајцима, тако што ће дати податке о станарима који се не придржавају општих правила кућног реда у зградама.“

Члан 7.

У члану 47. став 1. мења се и гласи:

„Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, казниће се за прекршај физичко лице, као станар ако:

1. не поступа у складу са чланом 4. ове одлуке,
2. не поступа у складу са чланом 5. став 1. ове одлуке,
3. не поступа у складу са чланом 6. ст. 1, 3 и 4. ове одлуке,
4. не поступа у складу са чланом 7. ст. 1, 2 и 3. ове одлуке,
5. не поступа у складу са чланом 12. ове одлуке,
6. не поступа у складу са чланом 14. ове одлуке,
7. не поступа у складу са чланом 15. став 5. ове одлуке,
8. не поступа у складу са чланом 16. став 2. ове одлуке.
9. не поступа у складу са чланом 18. став 2. ове одлуке,
10. не поступа у складу са чланом 22. став 3. ове одлуке,
11. не поступа у складу са чланом 23. ст. 1 и 3. ове одлуке,
12. не поступа у складу са чланом 24. став 2. ове одлуке,

13. не поступа у складу са чланом 25. став 2. ове одлуке,
14. не поступа у складу са чланом 26. став 2. ове одлуке,
15. не поступа у складу са чланом 27. став 3. ове одлуке,
16. не поступа у складу са чланом 28. ст. 3 и 4. ове одлуке,
17. не поступа у складу са чланом 29. ст. 2 и 3. ове одлуке,
18. не поступа у складу са чланом 32. став 1. ове одлуке,
19. не поступа у складу са чланом 33. ове одлуке,
20. не поступа у складу са чланом 38. став 1. ове одлуке,
21. не поступа у складу са чланом 39. став 1. ове одлуке. „

Члан 8.

У члану 48. став 1. тачка 10. брише се.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допуна Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада садржан је у члану 76. ст. 1. и 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) у којем је прописано да је јединица локалне самоуправе у обавези да пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији, а нарочито да одреди дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде као и услове 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, и члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08,) којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада у складу са законом, доноси прописе и друге опште акте.

Одлуком о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 67/17), уређена су општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама.

У смислу ове одлуке под кућним редом подразумевају се права и обавезе станара зграде у циљу несметаног становања и правилног коришћења стамбеног и стамбено-пословног простора у згради, заједничких делова зграде, заједнички ограђених простора који припадају згради, коришћења, употребе и чувања од оштећења заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, и одржавања чистоће, реда и мира у згради.

У току примене Одлуке дошло је до одређених нејасноћа приликом вршења контроле од стране комуналне инспекције те се појавила потреба за ревидирањем текста и побољшањем појединих одредби. Тако, у данима новогодишњег празника: 31. децембар, 1. јануар и 13. јануар временски период од 16 часова до 4 часа наредног дана се не сматра временом дневног и ноћног одмора.

Такође, измен у члану 6. и члану 44. извршено је усаглашавање са Одлуком о радном времену објеката у којима се обавља угоститељска делатност на територији Града Новог Сада.

Остале предложене измене су везане за усклађивање измењених одредби са казним одредбама и усклађивање са осталим прописима у којима су утврђене строже новчане казне за правна лица у односу на предузетнике.

На основу наведеног, предлаже се Скупштини да размотри достављени материјал и донесе Одлуку о изменама и допуни Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Новог Сада у предложеном тексту.



ПРЕГЛЕД
ОДРЕДБИ ОДЛУКЕ О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА,
КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

Члан 5.

Радним данима у периоду од 16.00 до 18.00 часова и од 23.00 до 5.00 часова наредног дана, а викендом у периоду од 16.00 до 18.00 часова и од 23.00 до 7.00 часова наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време дневног и ноћног одмора).

Временски период од 16.00 часова 31. децембра до 4.00 часа 1. јануара не сматра се временом дневног и ноћног одмора.

Члан 6.

У време дневног и ноћног одмора није дозвољено виком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима правити буку и нарушавати мир у згради.

У време дневног и ноћног одмора, бука у затвореном простору у стамбеним и у стамбено-пословним зградама приликом коришћења кућних апарата (веш-машина, усисивач и слично), вентилационих система, клима-уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата, и на отвореном простору не сме прећи граничну вредност индикатора буке, одређену прописом, којим се уређују индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи, као и одлуком којом се одређују акустичке зоне на територији Града Новог Сада.

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

У случају одржавања породичних славља у стану, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, обавесте о томе остале станаре, с тим да одржавање породичног славља може трајати најдуже до 1.00 час после поноћи.

Члан 27.

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

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 заједничких потреба станара, у складу са пројектно-техничком документацијом зграде.

Члан 41.

У заједничким деловима зграде није дозвољено извођење радова на постављању и демонтажу заједничких инсталација, опреме и уређаја и делова зграде, као ни извођење грађевинских радова без одобрења надлежног органа.

Члан 42.

Уколико у згради или стамбеном блоку постоји склониште, управник је дужан да на видном месту истакне и извод из прописа о цивилној заштити, са назнаком о томе где се склониште налази.

Члан 43.

Станари и органи стамбене заједнице дужни су да се придржавају одредаба ове одлуке.

Станар је одговоран и за понашање свог малолетног детета, усвојеника, пасторчади, њихових родитеља или лица која је он дужан по закону да издржава, као и за понашање других лица која се налазе у стану власника, закупца, односно другог корисника посебног дела зграде, а нису станари у смислу ове одлуке.

Члан 44.

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају управника у писаној форми, који ће по пријему обавештења поучити прекршиоца да је у обавези да поштује општа правила кућног реда, и о томе сачинити белешку.

Уколико се станар ни након тога не придржава општих правила кућног реда, учињени прекршај треба пријавити надлежној инспекцији, како би она предузела мере у складу са Законом.

Члан 45.

Надзор над применом ове одлуке врши Градска управа за имовину и имовинско-правне послове.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врши Градска управа за инспекцијске послове преко комуналног и грађевинског инспектора.

Управник је дужан да пружи помоћ инспекторима из става 2. овог члана, тако што ће указати на појединачне пропусте станара и дати податке о станарима који се не придржавају општих правила кућног реда у згради.

Инспектори из става 2. овог члана овлашћени су да издају прекршајни налог

Члан 47.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, казниће се за прекршај физичко лице, као станар ако:

1. не поступа у складу са чланом 5. став 1. ове одлуке,
2. не поступа у складу са чланом 6. ст. 1, 3 и 4. ове одлуке,
3. не поступа у складу са чланом 7. ст. 1, 2 и 3. ове одлуке,
4. не поступа у складу са чланом 12. ове одлуке,
5. не поступа у складу са чланом 14. ове одлуке,
6. не поступа у складу са чланом 15. став 5. ове одлуке,
7. не поступа у складу са чланом 18. став 2. ове одлуке,
8. не поступа у складу са чланом 22. став 3. ове одлуке,
9. не поступа у складу са чланом 23. ст. 1 и 3. ове одлуке,
10. не поступа у складу са чланом 24. став 2. ове одлуке,
11. не поступа у складу са чланом 25. став 2. ове одлуке,
12. не поступа у складу са чланом 26. став 2. ове одлуке,
13. не поступа у складу са чланом 28. ст. 3 и 4. ове одлуке,
14. не поступа у складу са чланом 29. ст. 2 и 3. ове одлуке,

15. не поступа у складу са чланом 32. став 1. ове одлуке,
16. не поступа у складу са чланом 33. ове одлуке,
17. не поступа у складу са чланом 38. став 1. ове одлуке,
18. не поступа у складу са чланом 39. став 1. ове одлуке,
19. не поступа у складу са чланом 41. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се правно лице, као станар новчаном казном у фиксном износу од 50.000 динара, одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 30.000 динара.

Члан 48.

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара казниће се за прекршај управник, као орган управљања зградом, ако:

1. не поступи у складу са чланом 15. ст. 1-4. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 22. став 4. ове одлуке,
3. не поступи у складу са чланом 29. став 1. ове одлуке,
4. не поступи у складу са чланом 30. став 2. ове одлуке,
5. не поступи у складу са чланом 35. став 3. ове одлуке,
6. не поступи у складу са чланом 36. став 1. ове одлуке,
7. не поступи у складу са чланом 37. ове одлуке,
8. не поступи у складу са чланом 38. став 3. ове одлуке,
9. не поступи у складу са чланом 39. став 2. ове одлуке,
10. не поступи у складу са чланом 42. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се правно лице, које обавља послове професионалног управљања новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара, одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара.