



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРБАС

БРОЈ 17. ВРБАС 20. АПРИЛ 2017. ГОДИНА LI

43.

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/2016), члана 16, 30. и 93. Статута општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002, 10/2014, 11/2008, 21/2009, 15/2010, 16/2013 и 2/2014) и тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Врбас и образовању Привременог органа општине Врбас („Службени гласник Републике Србије“, број 10/2017), Привремени орган општине Врбас, на седници одржаној 20. априла 2017. године, донео је

О Д Л У К У

О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Врбас (у даљем тексту: зграда).

Под кућним редом у смислу става 1. овог члана подразумевају се права и обавезе станара зграде у циљу омогућавања несметаног становања и правилног коришћења стамбеног, стамбено-пословног простора у згради, заједничких просторија, заједничких делова зграде, заједнички ограђеног простора који припада згради, инсталација, уређаја и опреме зграде у погледу њихове употребе, чувања од оштећења, и одржавања чистоће, реда и мира у згради.

Члан 2.

Станаром зграде, у смислу ове одлуке сматра се: власник стана и других посебних делова зграде, носилац станарског права, закупац стана као и подстанари

ових лица, сустанар, чланови њиховог породичног домаћинства и власник, односно корисник пословне просторије у згради, као и лица запослена у пословним просторијама у згради (у даљем тексту: станари).

Члан 3.

Заједничке просторије зграде, у смислу ове одлуке су: таван, вешерница, просторија за сушење рубља, подрум, бициклана, просторија за рад органа управљања зградом, просторија за смештај смећа, остава за смештај опреме за текуће одржавање зграде, заједничка остава и слично. друге сходно одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Заједнички делови зграде, у смислу ове одлуке су: ходници, кров, димњаци, кровне терасе, фасада, степениште, приступне галерије, светларници и сл.

Заједнички ограђен простор који припада згради, у смислу ове одлуке је двориште зграде које служи за потребе свих станара и користи се у складу са његовом наменом.

У заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама и светларницима забрањено је држати друге ствари, осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење.

Инсталације, уређаји и опрема зграде, у смислу ове одлуке су: инсталација водовода, топловода и канализације, електро, плинске инсталације, ПТТ, ТВ и громобранске инсталације, противпожарна-хидрантска мрежа, лифтовска постројења, као и одговарајуће подстанице, хидрофорска постројења, разводни ормани и сл.

Заједничке просторије зграде односно заједничке делове зграде чине и други делови сходно одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Члан 4.

Заједничке просторије зграде, заједнички делови зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаји и опрема зграде служе за потребе свих станара и дужни су да их користе са потребном пажњом и да их чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл.

Члан 5.

О кућном реду у згради старају се станари и орган управљања зградом. Станари имају право и обавезу да:

- утврђују потребе за извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању зграде и предлажу мере за њихово извођење, и да плаћају трошкове инвестиционог и текућег одржавања зграде, у складу са прописима који регулишу ову област,
- образују и учествују у раду органа управљања зградом и поступају у складу са одлукама органа управљања зградом,
- организују добровољне активности на одржавању зграде и непосредне околине зграде, и

- накнаде штету коју су проузроковали на заједничким просторијама зграде, заједничким деловима зграде, заједнички ограђеном простору који припада згради, инсталацијама, уређајима и опреми зграде.

Члан 6.

Станари су дужни да заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради и уређаје и опрему зграде, после употребе очисте и доведу у ред, а кључ од заједничке просторије, односно кровне терасе, приступне галерије и светларника, врате лицу које је одредио орган управљања зградом.

Члан 7.

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

Члан 8.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, степениште, приступ кровној тераси, приступној галерији и светларницима, ходницима и заједничким просторијама буду слободни ради несметаног пролаза и у њима је забрањено одлагање материјала и понашање које на било који начин нарушава њихову функционалност, чистоћу и хигијену (остављање намештаја, уређаја, уношење блата, остављање смећа, отпада и друго).

Члан 9.

Станари су дужни да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде да прозори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторијама и заједничким деловима 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 обезбеде чишћење снега и уклањање леда испред зграде.

Члан 10.

Није дозвољено сушење рубља на отвореним деловима зграде (prozори, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине, ако у згради постоји просторија за сушење рубља.

Члан 11.

Није дозвољено са прозора, тераса, балкона и лођа трешење тепиха, постелине и других ствари, као и бацање отпада свих врста.

Није дозвољено на терасама, балконима и лођама држање ствари и предмета који нарушавају изглед зграде (намештај, огревни материјал и слично).

Члан 12.

Станари су дужни да огревни материјал држе у подруму, а у зградама без подрума, на местима која одреде станари, односно орган управљања зградом.

Није дозвољена припрема и цепање огревног материјала у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Одмах по уношењу огревног материјала у подрум или друга за то одређена места, станар је дужан да очисти и доведе у ред место на којем је материјал био истоварен.

Држање течног гаса (бутана), течних горива (лож уља) и других запаљивих материјала на одређеним местима мора бити у складу са законским и другим прописима којима је регулисана ова област.

Члан 13.

На прозорима, терасама, балконима и лођама забрањено је држање ствари, односно предмета који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Цвеће у саксијама може се држати на прозорима, терасама, балконима и лођама, или на ивици истих само у одређеним сигурносним посудама, а заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Члан 14.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата држе откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата закључавају у времену од 23,00 до 4,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 5,00 часа наредног дана зими, ако зграда нема спољне сигналне уређаје за позивање станара.

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.

Члан 15.

У сваком улазу у зграду орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне ову одлуку, списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана, и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене.

Ако орган управљања зградом донесе одлуку да списак из става 1. овог члана не истакне на видном месту дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

У случају промене станара, односно броја станара, орган управљања зградом дужан је да списак из става 1. овог члана ажурира.

Корисник стана, односно пословне просторије дужан је да органу управљања зградом пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 16.

У сваком улазу у зграду, јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, дужно је да на видном месту истакне упутство о начину пријаве квара на инсталацији, уређајима и опреми зграде.

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 5. ове одлуке.

Члан 17.

Станар који примети да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару, дужан је да о томе одмах обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

Члан 18.

Лифт се не може користити противно својој намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама нису примерени техничким карактеристикама лифта.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара лифта, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта мора се истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања зградом.

Орган управљања зградом се стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Члан 19.

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

Члан 20.

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

Члан 21.

Уређење простора за игру и забаву деце, станари зграде или више зграда, могу уредити у складу са важећим урбанистичким планом у сарадњи са надлежним органом за послове урбанистичког и просторног планирања, односно у сарадњи са организацијом којој су поверени послови уређивања и коришћења грађевинског земљишта.

Члан 22.

У становима, заједничким и пословним просторијама у згради није дозвољено постављати или демонтирати инсталације, уређаје и опрему зграде, без сагласности надлежне организације, или вршити друге преправке без одобрења власника стана или пословног простора, односно носиоца права располагања на стану или пословном простору.

Одобрење из става 1. овог члана, подразумева прибављање и других одобрења надлежних органа, када су у питању радови за које је, у складу са законом, обавезно прибављање таквог одобрења.

Члан 23.

Лице које изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужно је да претходно о томе обавести станаре, односно орган управљања зградом и пријави дан почетка, врсту и трајање радова, и да по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова, остави у исправном стању.

Обавезу обавештавања из става 1. овог члана, има и станар када изводи радове у стану или пословним просторијама, као и обавезу да прикаже одобрење из члана 22. ове одлуке, председнику органа управљања зградом.

Радови из ст. 1. и 2. овог члана, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време одређено као време одмора.

Члан 24.

При коришћењу стана, пословних и заједничких просторија, ходника, кровних тераса, степеништа и приступних галерија у згради, забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати станаре у мирном коришћењу стана.

У време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 5,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана станари су дужни да се понашају на начин који обезбеђује мир и тишину у згради.

Орган управљања зградом може да одреди и други временски период као време одмора и та одлука мора бити истакнута на огласној табли заједно са Одлуком о кућном реду у стамбеним и стамбено пословним зградама.

У пословним просторијама зграде у којима се обавља угоститељска делатност забрањено је коришћење музике уколико правно лице или предузетник, на које је регистрован угоститељски објекат, не поседује извештај о мерењу нивоа буке, која

настаје коришћењем музике, а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

У пословним просторијама зграде правна лица или предузетници, који у обављању делатности емитују буку, дужни су да за обављање делатности прибаве извештај о мерењу нивоа буке, која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

Члан 25.

Прозори на подруму морају имати решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења зграде.

Члан 26.

Станари који у становима и пословним просторијама, у складу са посебним прописима о држању животиња, држе мачке, псе и друге животиње, дужни су да пазе да те животиње не стварају нечистоћу и не нарушавају мир и тишину у згради.

Члан 27.

У погледу управљања зградом станари зграде своја права и обавезе остварују у складу са Законом о становању и одржавању зграда, изузетно станари могу своје међусобне односе права и обавезе уредити Правилима о међусобним односима власника посебних делова зграде, уколико Законом није другачије одређено.

II НАДЗОР

Члан 28.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врши Општинска управа Одељење за инспекцијске послове путем комуналног, грађевинског и инспектора за заштиту животне средине.

Управник органа управљања зградом дужан је да пружи помоћ лицу из става 1. овог члана, тако што указује на појединачне пропусте станара и даје податке о станарима који се не придржавају кућног реда у згради.

Члан 29.

Надлежни инспектор приликом обављања послова надзора уколико утврди кршење одредби ове Одлуке у складу са законским овлашћењима изриче казну путем прекршајног налога или подноси захтев за вођење прекршајног поступка за прекршаје прописане овом одлуком.

Уколико инспектор у обављању својих послова уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

III КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 30.

Новчаном казном од 5.000 динара, казниће се за прекршај станари, као физичка лица ако:

1. у заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама и светларницима држе друге ствари, осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење (члан 3. став 4.),
2. не користе са потребном пажњом и не чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл. заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаје и опрему зграде (члан 4.),
3. не поступају у складу са чланом 6. ове одлуке,
4. не поступају у складу са чланом 7. ове одлуке,
5. не поступају у складу са чланом 8. ове одлуке,
6. не поступају у складу са чланом 9. ове одлуке,
7. суше рубље на отвореним деловима зграда (прозори, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине, а у згради постоји просторија за сушење рубља (члан 10.),
8. не поступају у складу са чланом 11. ове одлуке,
9. не држе огревни материјал у подруму, а у зградама без подрума, на местима која одреде станари, односно орган управљања зградом или ако у стану или на другим местима која за то нису одређена припремају и цепају огревни материјал (члан 12. ст. 1. и 2.),
10. не поступају у складу са чланом 12. став 3. ове одлуке,
11. не поступају у складу са чланом 13. ове одлуке,
12. не поступају у складу са чланом 14. ове одлуке,
13. не пријави промену станара, односно број станара у предвиђеном року (члан 15. став 4.),
14. не поступају у складу са чланом 17. ове одлуке,
15. не поступају у складу са чланом 19. ове одлуке,
16. не предузимају у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.),
17. не поступају у складу са чланом 22. ове одлуке,
18. не поступају у складу са чланом 23. став 2. ове одлуке,
19. не поступају у складу са чланом 24. ове одлуке, и
20. не поступају у складу са чланом 25. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 50.000 динара.

За прекршај из става 1. тачка 19. овог члана казниће се правно лице новчаном казном у износу од 100.000 динара, а одговорно лице новчаном казном у износу од 10.000 динара.

Члан 31.

Новчаном казном од 100.000 динара, казниће се за прекршај зграда као правно лице, ако орган управљања зградом:

1. не истакне у сваком улазу на видном месту ову одлуку, списак станара односно обавештење о томе код кога се налази списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене, и не ажурира списак (члан 15. ст. 1., 2. и 3.),
2. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 5. ове одлуке(члан 16. став 2.),
3. се не стара о искључењу лифта из употребе у случају квара, не истакне на вратима лифта упозорење да је у квару и о насталом квару не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде (члан 18. став 3.),
4. се не стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 18. став 4.), и
5. не предузме у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.).

Члан 32.

Новчаном казном од 100.000 динара, казниће се за прекршај јавно предузеће за одржавање стамбених зграда или друго правно лице коме је поверено одржавање зграде, ако не истакне на видном месту у сваком улазу у зграду, упутство о начину пријаве квара на инсталацији, уређајима и опреми зграде (члан 16. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 10.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде новчаном казном од 50.000 динара.

Члан 33.

Новчаном казном од 15.000 динара, казниће се лице ако не поступи у складу са чланом 23. став 1. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 50.000 динара.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 34.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Службени лист општине Врбас“, број 6/83, 7/87, 10/90, 3/92, 6/93, 7/93).

Члан 35.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас”,

ОПШТИНА ВРБАС
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ВРБАС
Број: 011-19/2017-1/01
Дана: 20. априла 2017. године
ВРБАС

Председник Привременог органа,
Милан Глушац, с.р.

44.

На основу члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС,24/2011,121/2012, 42/2013-УС, 98/2013-УС,132/2014 и 145/2014), члана 16, 30. и 93. Статута општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008, 21/2009, 15/2010, 16/2013 и 2/2014) и тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Врбас и образовању Привременог органа општине Врбас („Службени гласник Републике Србије“, број 10/2017),Привремени орган општине Врбас, на седници одржаној 20. априла 2017. године, донео је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА
УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 11/2015, 22/2015,6/2016, 12/2016 и 16/2016) члан 13. мења се и гласи:

Коефицијент намене објеката утврђује се према следећој табели:

	породично становање	вишепородично становање	комерцијална	остале
коефицијент намене	0,174568	0,209215	0,261872	0,069843

Члан 2.

Члан 15. Одлуке, мења и гласи:

Применом коефицијената из члана 13. и 14. Ове Одлуке обрачун доприноса врши се према следећој табели: