**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

Законом о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16), чланом 76. став 1.је регулисано да су јединице локалне самоуправе у обавези да пропишу општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији. Статутом Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08 и 143/16) чланом 21. став. 1. тачка 7. утврђена је надлежност Града да се стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења, док је чланом 37. став 1. тачка 7. регулисано да Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Град Ниш има важећу Одлуку о кућном реду у стамбеним зградама на територији Града Ниша донету 24.09.2015. године („Службени лист Града Ниша", бр. 74/2015) којом су уређени односи у стамбеним зградама ради омогућавања несметаног становања и правилног коришћења стамбеног и стамбено - пословног простора у зградама на територији Града Ниша.

Након доношења Закона о становању и одржавању стамбених зграда, Град Ниш као јединица локалне самоуправе, је у обавези да донесе нову Одлуку о општим правилима кућног реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама усаглашену са поменутим Законом. Такође је потребно извршити усаглашавање са Законом о прекршајима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 65/2013, 13/2016 и 98/2016 – одлука УС), као и са Одлуком о градској управи Града Ниша („Службени лист Града Ниша", бр. 143/2016 бр. 57/2017) којом је Градска управа образована као јединствени орган са организационим јединицама у саставу.

Предложеном Одлуком о општим правилима кућнг реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Ниша регулишу се права и обавезе станара зграде чиме се омогућава несметано становање и правилно коришћења заједничких и посебних делова зграде и заједнички ограђеног простора које служи згради за редовну употребу и одржавање чистоће, реда и мира у згради.

Такође се одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде, као и услови под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној односно стамбено – пословној згради, чиме се власницима станова омогућава мир у коришћењу станова.

Одлуком се утврђују органи надлежни за надзор у примени као и казнене одредбе којима се предвиђају санкције за поступање противно њеним одредбама. Извршено је усаглашавање са Законом о прекршајима којим је у члану 39. став 3 прописано да се одлукама скупштине Града могу прописати новчане казне само у фиксном износу и то од минималног до половине највишег фиксног износа новчаних казни прописаних у ставу 2. истог члана, односно у фиксном износу од 1.000 до 25.000 динара за физичко и одговорно лице, од 5.000 до 75.000 за предузетника, а за правно лице од 10.000 до 150.000 динара.

 Прописана су и овлашћења комуналне полиције, а у делу казнених одредби регулисано је издавање прекршајног налога у складу са Законом о прекршајима. На овај начин обезбеђује се сврсисходнији, ефикаснији и економичнији поступак за изрицање и наплату новчаних казни преко прекршајног налога, као знатно ефикаснијег средства од досадашњег прекршајног поступка пред судовима за прекршаје. Истовремено се омогућава уједначавање регулативе у овој области, јер су прекршајни судови у досадашњим поступцима одмеравали и изрицали новчане казне за прекршаје прописане актима јединица локалне самоуправе у распону, што је доводило до дисфункционалности прекршајног поступка, као и до неуједначености у изрицању новчаних казни за исте или сличне прекршаје.

На основу Закона о заштити података о личности („Службени гласник РС“ бр. 97/08, 104/09 – др. закон, 68/12 – одлука УС и 107/12) којим је регулисано да правни основ за обраду података о личности може бити или законско овлашћење или сагласност лица чији се подаци обрађују, овом Одлуком је регулисано да је објављивање списка станара са подацима о станарима и члановима њиховог породичног домаћинства могуће уз њихову писану сагласност.

Због потребе усаглашавања са важећом законском регулативом, ставља се ван снаге Одлука о кућном реду у стамбеним зградама на територији Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 74/2015).

На основу наведеног израђен је нацрт Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Ниша.

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

За спровођење ове Одлуке није потребно ангажовање средстава буџета Града Ниша.

 СЕКРЕТАР

 Анђелија Стаменковић, дипл. правник