

Temeljem članka 76. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 104/2016) i članka 33. stavak 1. točka 6. Statuta grada Subotice („Sl. list općine Subotica“, br. 26/2008 i 27/2008 – ispr. i „Sl. list grada Subotice“, br. 46/2011 i 15/2013)

Skupština grada Subotice na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o općem kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području grada Subotice**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom odlukom uređuju se opća pravila kućnog reda u stambenim i stambeno poslovnim zgradama (u daljnjem tekstu: zgrada) na području grada Subotice.

Pod kućnim redom, u smislu stavka 1. ovoga članka, podrazumijevaju se opća pravila ponašanja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, obvezna za sve stanare, čijim pridržavanjem će se osigurati red, mir i sigurnost u stambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, svim stanarima neometano korištenje posebnih i zajedničkih dijelova zgrade, kao i zemljišta za redovitu uporabu zgrade, očuvanje zajedničkih dijelova u čistom, ispravnom i uporabljivom stanju, sigurnom za korištenje.

Pravilima vlasnika može se propisati i kućni red zgrade koji ne može biti u suprotnosti s općim pravilima kućnog reda propisanim ovom odlukom.

##### **Članak 2.**

Stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje i koristi se za tu namjenu, a sastoji se od najmanje tri stana.

Stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora.

Posebni dio zgrade je posebna funkcionalna cjelina u zgradi koja može predstavljati stan, poslovni prostor, garažu, garažno mjesto ili garažni boks.

Zajednički dijelovi zgrade su dijelovi zgrade koji ne predstavljaju posebni ili samostalni dio zgrade, koji služe za korištenje posebnih ili samostalnih dijelova zgrade, odnosno zgrada kao cjelina, kao što su: zajednički prostori (stubište, ulazni prostor i vjetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, prostorija za bicikle, sušionica za rublje, zajednička terasa i druge prostorije namijenjene zajedničkoj uporabi vlasnika posebnih ili samostalnih dijelova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stupovi, međukatne i druge konstrukcije, konstruktivni dio zida ili zidna ispunja, izolacija i završna obrada zida prema vanjskom prostoru ili prema zajedničkom dijelu zgrade, strehe, pročelja, krov, dimnjaci, kanali za prozračivanje, svjetlarnici, konstrukcija i prostori za dizalo i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutarnje električne, vodovodne i kanalizacijske, plinovodne i toplovodne instalacije, dizalo, gromobran, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, sigurnosna rasvjeta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namijenjeni zajedničkom korištenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni dio samostalnog dijela zgrade i ne čine sastavni dio posebnog dijela zgrade, odnosno ne predstavljaju dio instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom dijelu.

Zemljište za redovitu uporabu je zemljište ispod i oko objekta koje ispunjava uvjete za građevinsku česticu i koje po provedenom postupku, sukladno zakonu kojim se uređuje planiranje i izgradnja, postaje katastarska čestica.

Stambenu zajednicu čine svi vlasnici posebnih dijelova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade.

Tijelo upravljanja, u smislu odredaba ove odluke, je upravitelj ili profesionalni upravitelj stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, komu su povjereni poslovi upravljanja.

Stanar, u smislu ove odluke, je vlasnik, zakupnik posebnoga dijela zgrade (stana ili poslovnog prostora), njihovi članovi obiteljskoga kućanstva (supružnik i izvanbračni partner, njihova djeca, rođena u braku ili izvan njega, usvojena ili pastorčad, njihovi roditelji i osobe koje su oni dužni izdržavati po zakonu, a koji stanuju u istom stanu), osobe koje su zaposlene u poslovnim prostorima, kao i osoba koja je korisnik posebnog dijela zgrade po nekoj drugoj pravnoj osnovi.

## POSEBNE ODREDBE

### Članak 3.

O kućnom redu u stambenim i stambeno poslovnim zgradama dužni su brinuti stanari i tijela upravljanja.

### Članak 4.

Stanari su dužni posebne, zajedničke dijelove zgrade i zemljište za redovitu uporabu koristiti s potrebnom pažnjom i čuvati ih od oštećenja i kvara, na način da ne ometaju ostale stanare u mirnom korištenju posebnog i zajedničkog dijela zgrade i zemljišta za redovitu uporabu zgrade i ne ugrožavaju sigurnost drugih.

### Članak 5.

Zabranjeno je vikom, bukom, trčanjem, skakanjem, igranjem lopte i sličnim postupcima narušavati mir u zgradi.

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 i od 22,00 do 06,00 sati narednog dana, a u danima vikenda u vremenu od 14,00 do 18,00 sati i od 22,00 do 08,00 sati narednog dana, stanari se moraju ponašati na način koji osigurava potpuni mir i tišinu u zgradi (vrijeme odmora).

Vremensko razdoblje od 16,00 sati 31. prosinca do 4,00 sata 1. siječnja, ne smatra se vremenom dnevnog i noćnog odmora.

## KORIŠTENJE POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

### Članak 6.

Na terasama, lođama i balkonima zabranjeno je držati i skladištiti stvari koje narušavaju izgled zgrade, kao što su: stari namještaj, ogrjevni materijal i slično.

Nije dopušteno kroz prozore, vrata, balkone, lođe bacati bilo kakve predmete, kućno smeće, ostatke hrane, prosipati vodu, tresti posteljinu, stolnjake, krpe i druge slične predmete.

Zabranjeno je na dijelovima zgrade iz stavka 1. ovoga članka držati neosigurane saksije s cvijećem i druge predmete koji padom mogu povrijediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

### Članak 7.

Stanari mogu, sukladno posebnim propisima, držati kućne ljubimce, ali su dužni voditi računa da te životinje ne stvaraju nečistoću u zajedničkim prostorijama i ne narušavaju mir i tišinu u zgradi.

### Članak 8.

Gospodarska djelatnost koja se obavlja u zgradi ne smije remetiti mir u korištenju stanova.

Para, dim, mirisi i buka koja se stvara obavljanjem gospodarske djelatnosti moraju biti izolirani i uređeni tako da ne ometaju stanovanje i zdravlje stanara.

Ugostiteljska djelatnost se u zgradama može obavljati sukladno zakonu i drugim propisima i odlukom o radnom vremenu kojom se uređuje radno vrijeme ugostiteljskih objekata na području Grada Subotice, tako da se ne remeti red i mir u korištenju stanova i drugih dijelova zgrade.

Pravne osobe i poduzetnici koji u poslovnim prostorima zgrade, u obavljanju ugostiteljske djelatnosti emitiraju glazbu ili izvode zabavni program, dužni su za obavljanje ove djelatnosti pribaviti izvješće o mjeranju razine buke, izrađeno od strane ovlaštene stručne organizacije, sukladno odluci kojom se određuju akustične zone na području Grada Subotice.

Dopuštena razine buke u zatvorenom prostoru u zgradi u kojoj se obavlja gospodarska djelatnost ne smije preći graničnu vrijednost indikatora buke, određenu propisom kojim se uređuju indikatori buke u okolišu, granične vrijednosti, metode za ocjenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih učinaka buke na zdravlje ljudi, kao i odlukom kojom se određuju akustične zone na području Grada Subotice, s tim da se u vrijeme dnevnog i noćnog odmora mora osigurati potpuni mir i tišina.

### Članak 9.

Stanar koji izvodi građevinske, građevinsko-obrtničke i instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužan je prethodno o tomu obavijestiti tijelo upravljanja zgradom i prikazati mu odobrenje nadležnog državnog tijela za izvedbu radova, a potom postavljanjem obavijesti na vidnom mjestu u zgradi obavijestiti stanare o danu početka izvedbe radova, vrsti i trajanju radova.

Stanar koji izvodi radove iz stavka 1. ovoga članka dužan je po završetku radova dijelove zgrade na kojima su izvedeni radovi, dijelove zgrade i zemljište za redovitu uporabu koje je korišteno za izvedbu radova, vratiti u prvobitno stanje.

Radovi iz stavka 1. ovoga članka osim u slučajevima havarije i potrebe za hitnim intervencijama, ne mogu se izvoditi u vrijeme odmora.

## KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

### Članak 10.

Zajednički dijelovi zgrade su dijelovi koji služe za korištenje posebnih ili samostalnih dijelova zgrade, smatraju se jednom stvari nad kojom vlasnici posebnih dijelova zgrade imaju pravo zajedničkog nedjeljivog vlasništva.

Stanari rabe zajedničke dijelove zgrade sukladno njihovoj namjeni u mjeri u kojoj to odgovara njihovim potrebama i potrebama članova njihova kućanstva, odnosno obavljanja djelatnosti.

Stanar je dužan trpjeti uporabu zajedničkih dijelova zgrade od strane ostalih stanara, sukladno njihovoj namjeni.

### Kapija i ulazna vrata

### Članak 11.

Kapija i ulazna vrata na zgradi moraju biti zaključana u razdoblju od 23,00 do 06,00 sati narednog dana ljeti, i od 22,00 do 6,00 sati narednog dana zimi.

U zgradama u kojim postoje vanjski signalni uređaji za pozivanje stanara, stanari na skupštini stambene zajednice mogu donijeti odluku da ulazna vrata na zgradi budu stalno zaključana.

Stanari koji daljinskim upravljačem otvaraju ulaznu kapiju radi ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta, dužni su provjeriti je li kapija zaključana nakon ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta.

### Ulaz u zgradu

### Članak 12.

Tijelo upravljanja stambene zgrade dužno je na vidnom mjestu na ulasku u stambenu zgradu, osim akata propisanih posebnim zakonima, istaknuti:

- ovu odluku ili pravila vlasnika donesena po odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada,
- vrijeme odmora,
- popis zajedničkih dijelova zgrade, s naznakom njihove namjene,
- obavijest kod koga se nalaze ključevi od zajedničkih prostora i prostorija s tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna ili blokovska),
- obavijest kojem javnom poduzeću, pravnoj osobi ili poduzetniku je povjereno održavanje zgrade,
- uputu o načinu prijave kvara i oštećenja na instalacijama, uređajima i opremi zgrade, kao i
- druge informacije i odluke skupštine stambene zajednice, bitne za stanare i uspostavljanje reda, mira i poštovanje odredaba posebnih zakona i ove odluke.

Na vidnom mjestu na ulasku u stambenu zgradu, tijelo upravljanja može postaviti i popis stanara po katu i stanu, koji sadrži ime i prezime stanara, ali uz pismeni pristanak svakog pojedinačnog stanara.

Ako tijelo upravljanja zgradom ne istakne na vidnom mjestu popis svih stanara, dužan je na vidnom mjestu istaknuti obavijesti o tomu kod koga se popis nalazi kako bi bio dostupan svim stanarima i nadležnim tijelima.

### Zajednički prostori

### Članak 13.

Zajednički prostori u zgradi (stubište, ulazni prostori i vjetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, prostorija za bicikle, sušionica za rublje, zajednička terasa i druge prostorije namijenjene zajedničkoj uporabi vlasnika posebnih ili samostalnih dijelova zgrade i dr.) služe za potrebe svih stanara i koriste se sukladno njihovoj namjeni.

### Članak 14.

Skupština stambene zajednice određuje raspored korištenja prostorija namijenjenih zajedničkoj uporabi, a tijelo upravljanja stambene zgrade brine o njihovoj pravilnoj uporabi i pridržavanju rasporeda korištenja.

Stanari su dužni prostorije namijenjene zajedničkoj uporabi poslije svake uporabe očistiti i dovesti u red, a ključ od ovih prostorija vratiti osobi zaduženoj za njegovo čuvanje.

#### **Članak 15.**

Stanari su dužni voditi računa o ekonomičnosti i uporabom zajedničkih prostora ne povećavati neopravdano ukupne troškove (svjetla, nepotrebno otvaranje prozora u zimskom razdoblju, itd.).

#### **Članak 16.**

U zajedničkim prostorima, osim stvari koje su nužne za namjensko korištenje tih prostorija, zabranjeno je držati druge (bicikle, dječja kolica, saksije s cvijećem, namještaj i slično).

Stanari su dužni održavati čistoću zajedničkih prostorija i osigurati nesmetan i slobodni prolaz kroz njih.

Zabranjeno je bacati ili ostavljati otpatke, smeće i nečistoću po stubištu ili drugim zajedničkim prostorijama, kao i pušenje na stubištu i hodniku.

Zabranjeno je crtati, pisati ili na bilo koji drugi način oštećivati zidove, vrata, prozore, uređaje i druge dijelove zgrade.

#### **Članak 17.**

Ulazni hodnik i stubište zgrade koja nema uređaj za automatsko osvjetljenje moraju noću biti osvijetljeni do zaključavanja vrata.

#### **Članak 18.**

Natpise i reklame na vratima stana i zidovima hodnika, na zemljištu za redovitu uporabu zgrade, natpise, reklame i tvrtke na pročelju i drugim vanjskim dijelovima zgrade, stanar može postavljati ukoliko obavlja poslovnu djelatnost, sukladno važećim propisima i obveznoj suglasnosti skupštine stambene zajednice.

Po iseljenju, stanar je dužan natpise i reklame ukloniti i prostor na komu su bili postavljeni dovesti u ispravno stanje.

#### **Članak 19.**

Stanovi moraju biti označeni brojevima, a stanari su dužni brojeve uredno održavati.

### Podrumske prostorije

#### **Članak 20.**

Ulazna vrata u podrum moraju biti zaključana.

Stanari moraju imati ključ od vrata podruma.

U podrumu nije dopušteno držanje zapaljivih predmeta i tečnosti.

### Ogrjevni materijal

#### **Članak 21.**

Stanari mogu držati ogrjevni materijal samo u prostorijama koje su namijenjene ili odlukom skupštine stambene zajednice određene za to.

Zabranjeno je cijepati ogrjevni materijal u stanovima i na drugim mjestima koja za to nisu određena.

### Tavan

#### **Članak 22.**

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana, a ključ dostupan stanarima zgrade.

Na tavanu je zabranjeno držanje i uporaba zapaljivih predmeta i tečnosti.

### Terasa i krov zgrade

#### **Članak 23.**

Na neprohodnu terasu i krov stambene zgrade pristup je dopušten samo stručnim osobama radi popravaka, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snijega, leda i slično.

Prilikom postavljanja antena i drugih sličnih uređaja ne smije se oštetiti krov, kao ni drugi zajednički dio zgrade.

## Vanjski dijelovi zgrade

### Članak 24.

Vanjski dijelovi zgrade (vrata, prozori, izlozi i sl.) moraju biti čisti i ispravni.

O čistoći i ispravnosti vanjskih dijelova poslovnih prostorija u zgradi brinu korisnici tih prostorija, a stanari o ostalim vanjskim dijelovima zgrade.

Vrata, prozori, kapci, rolete i sl. u prizemlju zgrade moraju se koristiti i držati tako da ne ometaju kretanje prolaznika.

Prilikom pojedinačne zamjene roleta na prozorima i vratima u stanovima i zajedničkim prostorijama, mora se voditi računa da rolete budu jednoobrazne s postojećim roletama u stambenoj zgradi.

## Zemljište za redovitu uporabu zgrade

### Članak 25.

Zemljište za redovitu uporabu zgrade služi svim stanarima.

Skupština stambene zajednice odlučuje o načinu korištenja o održavanja zemljišta za redovitu uporabu zgrade, sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji zgrade.

Odlukom skupštine stambene zajednice na zemljištu za redovitu uporabu zgrade može biti određen dio za igru djece, istresanje tepiha, parkiranje automobila i drugih motornih vozila, kao i vršenje drugih, uobičajenih, zajedničkih potreba stanara.

### Članak 26.

Stambena zajednica odgovorna je za održavanje zemljišta za redovitu uporabu zgrade i redovito popravljati i zamjenjuje oštećene dijelove ograde, čiste, kose travu, orezuju živu ogradu i drugo raslinje, uklanjaju korov, održavaju betonske površine, pločnike, prilazne staze i stubište, interne prometnice, protupožarne staze, uklanjaju građevinski i drugi otpad, kao i poduzimati druge radove kako bi prostor oko zgrade bio u urednom stanju.

Na zemljištu za redovitu uporabu zgrade ne smije se skladištiti građevinski materijal, osim ukoliko se izvođači građevinski radovi, za koje stanar ima potrebno odobrenje nadležnog državnog tijela i suglasnost skupštine stambene zajednice.

Ograda, zelenilo i drugi elementi uređenja zemljišta za redovitu uporabu zgrade moraju se održavati tako da ne oštećuju zgradu i instalacije, omogućavaju korištenje zgrade, tih površina i površina s kojima se graniče (ulica, susjedna zgrada i čestica i sl.).

Zabranjeno je uništavati i oštećivati ogradu, zelenilo i druge elemente uređenja površine oko zgrade.

## Osiguranje zgrade u slučaju vremenskih nepogoda

### Članak 27.

Tijelo upravljanja zgradom je dužno za vrijeme kiše, snijega i drugih vremenskih nepogoda, osigurati da prostori na stubištu, svjetlarnicama, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorima zgrade budu zatvoreni.

Stanari su dužni s prozora, terasa, balkona i lođa uklanjati snijeg i led, pri čemu moraju voditi računa da ne oštete zajedničke prostorije i zajedničke dijelove zgrade, i da ne ugrožavaju sigurnost ostalih stanara i prolaznika.

Stanari su dužni u zimskom razdoblju poduzeti mjere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacijskih instalacija i uređaja u stanovima i poslovnim prostorijama.

Tijelo upravljanja zgradom je dužno u zimskom razdoblju osigurati poduzimanje mjera zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacijskih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama.

## KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH INSTALACIJA, OPREME I UREĐAJA

### Unutarnje električne instalacije

### Članak 28.

Nije dopušteno neovlašteno otvaranje razvodnih kutija i ormarića s električnim uređajima koji služe zgradi kao cjelini ili zajedničkim dijelovima zgrade.

Popravak kvarova na električnim instalacijama i kontrolno otvaranje kutija i ormarića mogu obavljati samo stručne osobe ovlaštenE za obavljanje ovih poslova.

#### Vodovodne i kanalizacijske instalacije

##### **Članak 29.**

Stanari su dužni vodovodne i kanalizacijske instalacije držati u ispravnom i urednom stanju.

U lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje koji su povezani na kanalizacijsku instalaciju, nije dopušteno bacanje otpadaka i drugih predmeta koji mogu zagušiti ili oštetiti instalacije.

#### Kotlarnica i instalacije grijanja

##### **Članak 30.**

Kotlarnicom i instalacijama grijanja u zgradi može rukovati samo stručna osoba.

Skupština stambene zajednice određuje vrijeme početka, odnosno vrijeme prestanka korištenja individualne ili blokovske kotlarnice kojom upravljaju stanari zgrade, s tim što ne može odrediti da sezona grijanja i grijni dan traju dulje niti da temperatura u prostorijama bude viša od posebnim aktom propisane.

#### Dizalo, protupožarni uređaji i uređaj za uzbunu u zgradi

##### **Članak 31.**

Tijelo upravljanja zgradom dužno je redovito vršiti kontrolu ispravnosti dizala, protupožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi.

Tijelo upravljanja zgradom dužno je na vidnom mjestu u zgradi istaknuti uputu za uporabu dizala.

U slučaju kvara, dizalo se mora isključiti iz uporabe, na svim vratima dizala istaknuti upozorenje da je u kvaru i o nastalom kvaru obavijestiti poduzeće komu je povjereno održavanje zgrade, o čemu skrbi tijelo upravljanja.

#### Gromobrani

##### **Članak 32.**

Poslove servisiranja i ispitivanja gromobranskih instalacija i otklanjanje nedostataka, kao i servisiranje i ispitivanje električnih instalacija i mjera zaštite od električnog udara i otklanjanje kvara mogu vršiti samo stručne osobe, temeljem pravila propisanih posebnim zakonom.

#### Aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara

##### **Članak 33.**

Stanari su dužni voditi računa o ispravnosti i čuvati od oštećenja opremu, uređaje i sredstva za gašenje požara, kao i poduzimati druge preventivne mjere propisane odredbama posebnog zakona.

#### Sigurnosna rasvjeta

##### **Članak 34.**

Zabranjeno je oštećivati i uništavati sigurnosnu rasvjetu.

Radovi na održavanju zajedničkih dijelova stambene zgrade

##### **Članak 35.**

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih dijelova stambene zgrade obuhvaćaju:

1. redovito servisiranje dizala;
2. popravke ili zamjenu automata za zajedničko osvjetljenje, prekidača, žarulja i drugo;
3. redovite preglede i servisiranje hidroforskih postrojenja u zgradi, instalacija centralnog grijanja (kotlarnica, podstanica, mreže sa grijnim tijelima, ventila, dimnjaka centralnog grijanja) i dr. Instalacija i uređaja za gašenje požara u zgradi, gromobranskih instalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradi, elektroinstalacija, uređaja za nužno svjetlo, uređaja i opreme za klimatizaciju i ventilaciju zgrade.

Radove na tekućem održavanju zajedničkih dijelova stambene zgrade iz stavka 1. ovoga članka mogu obavljati gospodarski subjekti ili poduzetnici koji su registrirani za obavljanje navedenih djelatnosti.

## OSTALE ODREDBE

### Članak 36.

Zabranjena je u zajedničkim dijelovima zgrade izvedba radova na postavljanju i demontiranju instalacija, uređaja i dijelova zgrade, kao i građevinskih radova bez potrebnog odobrenja nadležnog državnog tijela i bez suglasnosti skupštine stambene zajednice.

## KAZNENE ODREDBE

### Članak 37.

Za nepoštovanje kućnoga reda odgovorni su stanari i tijelo upravljanja.

Stanar je odgovoran i za ponašanje svog maloljetnog djeteta, usvojenika ili osoba nad kojim ima skrbništvo, kao i za ponašanje drugih osoba koje su u njegovu stanu ili poslovnoj prostoriji, a nisu stanari u smislu odredaba ove odluke.

### Članak 38.

O nepoštovanju kućnog reda stanari najprije obavještavaju skupštinu stambene zajednice ili profesionalnog upravitelja, koji će po primitku obavijestiti poučiti prekršitelja da je u obvezi poštovati kućni red, o danoj pouci sačiniti zabilješku, a nakon toga, ukoliko je potrebno, počinjeni prekršaj prijaviti nadležnoj inspekciji kako bi poduzela mjere sukladno zakonu o stanovanju i održavanju zgrada.

Ukoliko tijelo upravljanja ne postupa sukladno obvezama iz ove odluke, svaki stanar je ovlašten podnijeti prijavu nadležnom tijelu.

## NADZOR

### Članak 39.

Nadzor nad primjenom ove odluke vrši Tajništvo za imovinsko pravne poslove.

Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom ove odluke vrši Tajništvo za inspekcijsko nadzorne poslove putem komunalnog i građevinskog inspektora.

Upravitelj je dužan pružiti pomoć inspektorima iz stavka 2. ovoga članka, tako što će ukazati na pojedinačne propuste stanara i dati podatke o stanarima koji se ne pridržavaju općih pravila kućnog reda u stambenoj zgradi.

Inspektori iz stavka 2. ovoga članka ovlašteni su da izdavaju prekršajni nalog za prekršaje iz ove odluke.

### Članak 40.

Komunalno policijske poslove vezane za primjenu ove odluke obavlja komunalna policija.

Komunalni policajac u obavljanju komunalno policijskih poslova, osim zakonom utvrđenih ovlaštenja, ovlašten je izdati prekršajni nalog za prekršaje propisane ovom odlukom.

Ukoliko komunalni policajac u obavljanju komunalno-policijskih poslova uoči povredu propisa iz nadležnosti drugoga tijela, obavijesti će odmah o tomu, pismenim putem, nadležno tijelo.

## KAZNENE ODREDBE

### Članak 41.

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara, kaznit će se za prekršaj fizička osoba, kao stanar ako:

1. ne postupa sukladno članku 5. ove odluke,
2. ne postupa sukladno članku 6. ove odluke,
3. ne postupa sukladno članku 7. ove odluke,
4. ne postupa sukladno članku 8. ove odluke,
5. ne postupa sukladno članku 9. stavak 1. stavak 2. i stavak 3. ove odluke,
6. ne postupa sukladno članku 10. stavak 2. ove odluke,
7. ne postupa sukladno članku 11. ove odluke,
8. ne postupa sukladno članku 14. stavak 2. ove odluke,
9. ne postupa sukladno članku 15. ove odluke,

10. ne postupa sukladno članku 16. ove odluke,
11. ne postupa sukladno članku 19. ove odluke,
12. ne postupa sukladno članku 20. stavak 3. ove odluke,
13. ne postupa sukladno članku 21. ove odluke,
14. ne postupa sukladno članku 22. stavak 2. ove odluke,
15. ne postupa sukladno članku 23. ove odluke,
16. ne postupa sukladno članku 24. ove odluke,
17. ne postupa sukladno članku 26. stavak 2. i stavak 4. ove odluke,
18. ne postupa sukladno članku 27. stavak 2. i stavak 3. ove odluke,
19. ne postupa sukladno članku 28. ove odluke,
20. ne postupa sukladno članku 29. ove odluke,
21. ne postupa sukladno članku 33. ove odluke,
22. ne postupa sukladno članku 34. ove odluke,

Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, kaznit će se pravna osoba, kao stanar novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000,00 dinara, odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara, a poduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara.

#### **Članak 42.**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara kaznit će se za prekršaj upravitelj, kao tijelo upravljanja zgradom, ako:

1. ne postupi sukladno članku 12. ove odluke,
2. ne postupi sukladno članku 14. stavak 1. ove odluke,
3. ne postupi sukladno članku 12. ove odluke,
4. ne osigura uvjete sukladno članku 20. stavak 1. i stavak 2. ove odluke,
5. ne osigura uvjete sukladno članku 22. stavak 1. ove odluke,
6. ne osigura uvjete sukladno članku 27. stavak 1. i stavak 4. ove odluke,
7. ne postupa sukladno članku 31. ove odluke.

Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, kaznit će se pravna osoba koja obavlja poslove profesionalnog upravljanja novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000,00 dinara, odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara, a poduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 40.000,00 dinara.

#### **Članak 43.**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000,00 dinara kaznit će se za prekršaj skupština stambene zajednice, kao tijelo upravljanja zgradom, ako ne postupa sukladno članku 26. stavak 1. stavak 2. i stavak 3. ove odluke.

#### **Članak 44.**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000,00 kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. ne postupa sukladno članku 8. ove odluke,
2. ne postupa sukladno članku 18. ove odluke,
3. ne postupa sukladno članku 23. stavak 2. ove odluke,
4. ne postupa sukladno članku 28. ove odluke,
5. ne postupa sukladno članku 32. ove odluke,
6. ne postupa sukladno članku 35. stavak 2. ove odluke.

Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara, a poduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 40.000,00 dinara.

### **PRIMJENA PROPISA**

#### **Članak 45.**

Na pitanja o kućnom redu koja nisu uređena ovom odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 104/2016 ).



## ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE

### Članak 46.

Danom stupanja na snagu ove odluke, prestaje vrijediti Odluka o kućnom redu („Službeni list grada Subotice“, br. 39/2014).

### Članak 47.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Subotice“.

## O b r a z l o ž e n j e

**Pravni temelj:** Članak 76. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 104/2016) prema kojem jedinica lokalne samouprave svojom odlukom propisuje opća pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na svojem području i članak 33. stavak 1. točka 6. Statuta grada Subotice („Službeni list općine Subotica“, br. 26/08, 27/08- ispravak i „Službeni list Grada Subotice“ br. 46/11 i 15/13), kojim je predviđena nadležnost Skupštine grada za donošenje propisa i drugih općih akata.

**Razlog za donošenje:** Potreba za donošenjem nove odluke o općem kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području grada Subotice ukazala se jer je potrebno važeću odluku uskladiti sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada. S obzirom na to da jedinica lokalne samouprave propisuje opća pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na svoje području, pri čemu osobito određuje dopuštenu razinu buke u korištenju posebnih dijelova zgrade, kao i uvjete pod kojima se mogu obavljati određene gospodarske djelatnosti u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi, kako se vlasnicima stanova ne bi remetio mir u korištenju stanova.

Predlaže se donošenje odluke u tekstu kako je dano u materijalu.

**Izvršitelj:** Tajništvo za imovinsko pravne poslove i Tajništvo za inspekcijsko-nadzorne poslove Gradske uprave Subotica.

**Izvor sredstava potrebnih za realizaciju:** Za realizaciju ove odluke nisu potrebna proračunska sredstva.