



Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Ukoliko ovaj propis niste preuzeli sa Paragrafovog sajta ili niste sigurni da li je u pitanju važeća verzija propisa, poslednju verziju možete naći [OVDE](#).

ODLUKA

O OPŠTEM KUĆNOM REDU U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA

("SL. LIST GRADA NOVOG PAZARA", BR. 8/2017 I 5/2022)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se opšta pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: zgrada) na teritoriji grada Novog Pazara.

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se opšta pravila ponašanja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, obavezna za sve stanare, čijim poštovanjem će se obezbediti red, mir i sigurnost u stambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, svim stanarima neometano korišćenje posebnih i zajedničkih delova zgrade, kao i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, očuvanje zajedničkih delova u čistom, ispravnom i upotrebljivom stanju, sigurnom za korišćenje.

Član 2

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

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

Poseban deo zgrade je posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks.

Zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanjski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispunja, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetravanje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu.

Zemljište za redovnu upotrebu je zemljište ispod i oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, postaje katastarska parcela.

Stambena zajednica ima status pravnog lica i nju čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade.

Organ upravljanja, u smislu odredaba ove odluke, je upravnik ili profesionalni upravnik stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, kome su povereni poslovi upravljanja.

Stanar, u smislu ove odluke, je vlasnik, zakupac posebnog dela zgrade (stana ili poslovnog prostora), njihovi članovi porodičnog domaćinstva (supružnik i vanbračni partner, njihova deca, rođena u braku ili van njega, usvojena ili pastorčad, njihovi roditelji i lica koja su oni dužni po zakonu da izdržavaju, a koji stanuju u istom stanu), lica koja su zaposlena u poslovnim prostorima, kao i lica koje je korisnik posebnog dela zgrade po nekom drugom pravnom osnovu.

II POSEBNE ODREDBE

Član 3

O kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama dužni su da se staraju stanari i organ upravljanja.

Član 4

Stanari su dužni da posebne, zajedničke delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu koriste sa potrebnom pažnjom i čuvaju ih od oštećenja i kvara, na način da ne ometaju ostale stanare u mirnom korišćenju posebnog i zajedničkog dela zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i ne ugrožavaju bezbednost drugih.

Vreme odmora

Član 5

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 i od 22,00 do 07,00 časova narednog dana, a u danima vikenda u vremenu od 14,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 08,00 časova subotom i 10,00 časova nedeljom, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje potpuni mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

Vremenski period od 16,00 časova 31. decembra do 4,00 časa 01. januara se ne smatra vremenom za odmor.

Buka u vreme odmora

Član 6

Zabranjeno je vikom, trčanjem, skakanjem, igranjem lopte i sličnim postupcima praviti buku u vreme odmora i narušavati mir u zgradi.

Korišćenje kućnih aparata (veš mašina, usisivača i slično), ventilacionih sistema, klima uređaja, uređaja za muzičku reprodukciju, TV prijemnika i drugih uređaja, mašina i aparata u zgradi, u vreme odmora, dozvoljeno je samo do sobne jačine zvuka.

Vreme odmora mora se poštovati i pri korišćenju mašina za održavanje zelenih površina oko zgrade (kosačica, motorna testera i slično).

Buka u zatvorenim prostorima zgrade, u vreme odmora, ne sme preći graničnu vrednost od 30 DB, dok na otvorenom prostoru, u vreme odmora, buka ne sme preći graničnu vrednost od 45 DB u stambenoj zgradi i 50 DB u stambeno-poslovnim zgradama.

U slučaju porodičnih slavlja, stanari su dužni da postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi, o tome obaveste ostale stanare, s tim da slavlje ne može trajati duže od 01,00 časa posle ponoći.

1. Korišćenje posebnih delova zgrade

Član 7

Na terasama, lođama i balkonima zabranjeno je držati i deponovati stvari koje narušavaju izgled zgrade, kao što su: stari nameštaj, ogrevni materijal i slično.

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

Zabranjeno je na delovima zgrade iz stava 1. ovog člana držati neobezbeđene saksije sa cvećem i druge predmete koji padom mogu povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Držanje kućnih ljubimaca

Član 8

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

Obavljanje privredne delatnosti u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi

Član 9

Privredna delatnost čije obavljanje u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi je dozvoljeno posebnim propisima, mora se obavljati tako da ne remeti mir u korišćenju stanova.

Para, dim, mirisi i buka koja se stvaraju obavljanjem privredne delatnosti moraju biti izolovani i uređeni tako da ne ometaju stanovanje i zdravlje stanara.

Izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova u zgradi

Član 10

Stanar koji izvodi građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužan je da prethodno o tome obavesti organ upravljanja zgradom i prikaže mu odobrenje nadležnog organa za izvođenje radova, ukoliko je posebnim zakonom propisana obaveza pribavljanja odobrenja za izvođenje tih građevinskih radova, a potom postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi obavesti stanare o danu početka izvođenja radova, vrsti i trajanju radova.

Stanar koji izvodi radove iz stava 1. ovog člana dužan je da po završetku radova delove zgrade na kojima su izvođeni radovi, delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu koje je korišćeno za izvođenje radova vrati u prvobitno stanje.

Radovi iz stava 1. ovoga člana osim u slučajevima havarije i potrebe za hitnim intervencijama, ne mogu se izvoditi u vreme odmora.

2. Korišćenje zajedničkih delova zgrade

Član 11

Zajednički delovi zgrade su delovi koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, smatraju se jednom stvari nad kojom vlasnici posebnih delova zgrade imaju pravo zajedničke nedeljive svojine.

Stanari upotrebljavaju zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog domaćinstva, odnosno obavljanja delatnosti.

Stanar je dužan da trpi upotrebu zajedničkih delova zgrade od strane ostalih stanara, u skladu sa njihovom namenom.

Kapija i ulazna vrata

Član 12

Kapija i ulazna vrata na zgradi moraju biti zaključana u periodu od 23,00 do 6,00 časa narednog dana leti, i od 22,00 do 6,00 časa narednog dana zimi.

U zgradama u kojima postoje spoljni signalni uređaji za pozivanje stanara, stanari na skupštini stambene zajednice mogu doneti odluku da ulazna vrata u zgradu budu stalno zaključana.

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

Ulaz u zgradu

Član 13

Organ upravljanja stambene zgrade dužan je da na vidnom mestu na ulasku u stambenu zgradu, osim akata propisanih posebnim zakonima, istakne:

- ovu odluku ili pravila vlasnika doneta po odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada,
- vreme odmora,
- spisak zajedničkih delova zgrade, sa naznakom njihove namene,
- obaveštenje kod koga se nalaze ključevi od zajedničkih prostora i prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna i blokovska),
- obaveštenje kom javnom preduzeću, pravnom licu ili preduzetniku je povereno održavanje zgrade,
- uputstvo 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 mestu na ulasku u stambenu zgradu, organ upravljanja može postaviti i spisak stanara po spratu i stanu, koji sadrži ime i prezime stanara, ali uz pisani pristanak svakog pojedinačnog stanara.

Ako organ upravljanja zgradom ne istakne na vidnom mestu spisak svih stanara, dužan je da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kod koga se spisak nalazi kako bi bio dostupan svim stanarima i nadležnim organima.

Zajednički prostori

Član 14

Zajednički prostori u zgradi (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.) služe za potrebe svih stanara i koriste se u skladu sa njihovom namenom.

Član 15

Skupština stambene zajednice određuje raspored korišćenja prostorija namenjenih zajedničkoj upotrebi, a organ upravljanja stambene zgrade se stara o njihovoj pravilnoj upotrebi i pridržavanju rasporeda korišćenja.

Stanari su dužni da prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi posle svake upotrebe očiste i dovedu u red, a ključ od ovih prostorija vrate licu/licima zaduženim za njegovo čuvanje.

Član 16

Stanari su dužni da vode računa o ekonomičnosti i da upotrebom zajedničkih prostora ne povećavaju, neopravdano, ukupne troškove (svetla, bez potrebe otvaranje prozora u zimskom periodu, itd).

Član 17

U zajedničkim prostorima, osim stvari koje su nužne za namensko korišćenje tih prostorija, zabranjeno je držati druge (saksije sa cvećem, nameštaj i slično).

Stanari su dužni da održavaju čistoću zajedničkih prostora i obezbede nesmetan i slobodan prolaz kroz njih.

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

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

Član 18

Ulazni hodnik i stepenište zgrade koja nema uređaj za automatsko osvetljenje moraju noću biti osvetljeni do zaključavanja ulaznih vrata.

Član 19

Natpise i reklame na vratima stana i zidovima hodnika, na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade, natpise, reklame i firme na fasadi i drugim spoljnim delovima zgrade, stanar može postavljati ukoliko obavlja poslovnu delatnost, u skladu sa važećim propisima i obaveznom saglasnošću skupštine stambene zajednice.

Po iseljenju, stanar je dužan da natpise i reklame ukloni i da prostor na kome su bili postavljeni dovede u ispravno stanje.

Član 20

Stanovi moraju biti obeleženi brojevima, a stanari su dužni da brojeve uredno održavaju.

Podrumske prostorije

Član 21

Ulazna vrata u podrum moraju biti zaključana.

Stanari moraju imati ključ od vrata podruma.

U podrumu nije dozvoljeno držanje zapaljivih predmeta i tečnosti.

Ogrevni materijal

Član 22

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

Zabranjeno je cepati ogrevni materijal u stanovima i na drugim mestima koja za to nisu određena.

Tavan

Član 23

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

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

Prohodan i neprohodan tavan

Član 23

Pod prohodnim tavanom se smatra tavan koji je pri projektovanju planiran za korišćenje od strane stanara.

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

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

Pod neprohodnim tavanom se smatra tavan koji je pri projektovanju planiran da se ne može koristiti za potrebe stanara. Pod neprohodnim tavanom se smatra i ako pod takvog tavana služi za izolaciju stanova na zadnjem spratu kao i čitave zgrade, gde bi redovno korišćenje takvog tavana moglo da prouzrokuje oštećenja na izolaciju.

Ulazna vrata za neprohodan tavan moraju biti stalno zaključana, a ključ dostupan samo organu upravljanja.

Terasa i krov zgrade

Član 24

Na neprohodnu terasu i krov stambene zgrade pristup je dozvoljen samo stručnim licima radi popravki, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snega, leda i slično.

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

Spoljni delovi zgrade

Član 25

Spoljni delovi zgrade (vrata, prozori, izlozi i sl.) moraju biti čisti i ispravni.

O čistoći i ispravnosti spoljnih delova poslovnih prostorija u zgradi staraju se korisnici tih prostorija, a stanari o ostalim spoljnim delovima zgrade.

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

Prilikom pojedinačne zamene roletni na prozorima i vratima u stanovima i zajedničkim prostorijama, mora se voditi računa da roletne budu jednoobrazne sa postojećim roletnama u stambenoj zgradi.

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade

Član 26

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade služi svim stanarima.

Skupština stambene zajednice odlučuje o načinu korišćenja i održavanja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, u skladu sa projektno-tehničkom dokumentacijom zgrade.

Odlukom skupštine stambene zajednice na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade može biti određen deo za igru dece, rešenje tepiha, parkiranje automobila i drugih motornih vozila, kao i vršenje drugih, uobičajenih, zajedničkih potreba stanara.

Član 27

Stambena zajednica odgovorna je za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i redovno popravlja i zamenjuje oštećene delove ograde, čiste, kose travu, orezuju živu ogradu i drugo rastinje, uklanjaju korov, održavaju betonske površine, trotoare, prilazne staze i stepenište, interne saobraćajnice, protivpožarne staze, uklanjaju građevinski i drugi otpad, kao i da preduzimaju druge radove kako bi prostor oko zgrade bio u urednom stanju.

Na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade ne sme se deponovati građevinski materijal, osim ukoliko se izvode građevinski radovi, za koje stanar ima potrebno odobrenje nadležnog organa i saglasnost skupštine stambene zajednice.

Ograda, zelenilo i drugi elementi uređenja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade moraju se održavati tako da ne oštećuju zgradu i instalacije, omogućavaju korišćenje zgrade, tih površina i površina sa kojima se graniče (ulica, susedna zgrada i parcela i sl.).

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

Obezbeđenje zgrade u slučaju vremenskih nepogoda

Član 28

Organ upravljanja zgradom je dužan da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, obezbede da prostori na stepeništu, svetlarnicama, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorima zgrade budu zatvoreni.

Stanari su dužni da sa prozora, terasa, balkona i lođa uklanjaju sneg i led, pri čemu moraju voditi računa da ne oštete zajedničke prostorije i zajedničke delove zgrada, i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

Stanari, su dužni da u zimskom periodu preduzmu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u stanovima i poslovnim prostorijama.

Organ upravljanja zgradom je dužan u zimskom periodu obezbediti preduzimanje mera zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama.

3. Korišćenje zajedničkih instalacija, opreme i uređaja

Unutrašnje električne instalacije

Član 29

Nije dozvoljeno neovlašćeno otvaranje razvodnih kutija i ormarića sa električnim uređajima koji služe zgradi kao celini ili zajedničkim delovima zgrade.

Popravka kvarova na električnim instalacijama i kontrolno otvaranje kutija i ormarića mogu obavljati samo stručna lica ovlašćena za obavljanje ovih poslova.

Vodovodne i kanalizacione instalacije

Član 30

Stanari su dužni da vodovodne i kanalizacione instalacije drže u ispravnom i urednom stanju.

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

Kotlarnica i instalacije grejanja

Član 31

Kotlarnicom i instalacijama grejanja u zgradi može rukovati samo stručno lice.

Skupština stambene zajednice određuje vreme početka, odnosno vreme prestanka korišćenja individualne ili blokovske kotlarnice kojom upravljaju stanari zgrade, s tim što ne može odrediti da grejna sezona i grejni dan traju duže niti da temperatura u prostorijama bude viša od posebnim aktom propisane.

Isključenje i naknadno priključenje na grejanje, kao i eventualna naknada koju su u obavezi da plaćaju stanari koji se isključe sa kotlarnice kojom upravljaju stanari zgrade, reguliše se posebnom Odlukom koju donosi Skupština stambene zajednice, a koja se donosi na osnovu Metodologije o određivanju cene snabdevanja krajnjeg kupca toplotnom energijom.

Lift, protivpožarni uređaji i uređaj za uzbunu u zgradi

Član 32

Organ upravljanja zgradom dužan je da redovno vrši kontrolu ispravnosti lifta, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi.

Organ upravljanja zgradom dužan je da na vidnom mestu u zgradi istakne uputstvo za upotrebu lifta.

U slučaju kvara, lift se mora isključiti iz upotrebe, na svim vratima lifta istaći upozorenje da je u kvaru i o nastalom kvaru obavestiti preduzeće kome je povereno održavanje zgrade, o čemu se stara organ upravljanja.

Gromobrani i električne instalacije

Član 33

Organ upravljanja zgradom dužan je da se stara o ispravnosti i redovnom servisiranju gromobrana i električnih instalacija.

Poslove servisiranja i ispitivanja gromobranskih instalacija i otklanjanje nedostataka, kao i servisiranje i ispitivanje električnih instalacija i mera zaštite od električnog udara i otklanjanje kvarova mogu vršiti samo stručna lica, na osnovu pravila propisanih posebnim zakonom.

Aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara

Član 34

Stanari su dužni da vode računa o ispravnosti i čuvaju od oštećenja opremu, uređaje i sredstva za gašenje požara, kao i da preduzimaju druge preventivne mere propisane odredbama posebnog zakona.

Bezbednosna rasveta

Član 35

Zabranjeno je oštećivati i uništavati bezbednosnu rasvetu.

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade

Član 36

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade obuhvataju:

- 1) redovno servisiranje liftova;
- 2) popravke ili zamenu automata za zajedničko osvetljenje, prekidača, sijalica i drugo;
- 3) redovne preglede i servisiranje hidroforskih postrojenja u zgradi, instalacija centralnog grejanja (kotlarnica, podstanica, mreže sa grejnim telima, ventila, dimnjaka centralnog grejanja) i dr. instalacija i uređaja za gašenje požara u zgradi, gromobranskih instalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradi, elektroinstalacija, uređaja za nužno svetlo, uređaja i opreme za klimatizaciju i ventilaciju zgrade;
- 4) druge radnje shodno Pravilniku o vrsti, obimu i dinamici aktivnosti tekućeg i investicionog održavanja zgrada i načinu sačinjavanja programa održavanja.

Radove na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade iz stava 1. ovog člana mogu da obavljaju privredni subjekti ili preduzetnici koji su registrovani za obavljanje navedenih delatnosti.

4. Ostale odredbe

Član 37

Zabranjeno je u zajedničkim delovima zgrade izvođenje radova na postavljanju i demontiranju instalacija, uređaja i delova zgrade, kao i građevinskih radova bez potrebnog odobrenja nadležnog državnog organa i bez saglasnosti skupštine stambene zajednice.

Član 38

Za nepoštovanje kućnog reda odgovorni su stanari i organ upravljanja.

Vlasnik i zakupac posebnog dela zgrade odgovoran je i za ponašanje svog maloletnog deteta, usvojenika ili lica nad kojim ima starateljstvo, kao i za ponašanje drugih lica koja su u njegovom stanu ili poslovnoj prostoriji, a nisu stanari u smislu odredaba ove odluke.

Član 39

Za nepoštovanje kućnog reda odgovorni su stanari i organ upravljanja.

O nepoštovanju kućnog reda stanari najpre obaveštavaju skupštinu stambene zajednice ili profesionalnog upravnika, koji će po prijemu obaveštenja poučiti prekršioca da je u obavezi da poštuje kućni red, o datoj pouci sačiniti belešku, a nakon toga, ukoliko je to potrebno učinjeni prekršaj prijaviti i nadležnoj inspekciji kako bi preduzela mere u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada.

III NADZOR

Član 40

Nadzor nad primenom odredaba ove odluke vrši Gradsko veće grada Novog Pazara.

Poslove inspekcijskog nadzora vrši organ gradske uprave nadležna za inspekcijske poslove, preko komunalnog inspektora i građevinskog inspektora, u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada.

U vršenju inspekcijskog nadzora nad odredbama ove odluke, inspektor iz stava 2. ovog člana ima ovlašćenje da izda prekršajni nalog za prekršaje za koje su ovom odlukom propisane novčane kazne u fiksnom iznosu i vrši druge poslove u skladu sa ovlašćenjima iz zakona i ovom odlukom.

Komunalno-milicijske i druge poslove na održavanju komunalnog reda uređenog ovom odlukom i kontrolu primene odluke u skladu sa Zakonom o komunalnoj miliciji i drugim propisima, vrši komunalna milicija.

U vršenju komunalno-milicijskih poslova, komunalni milicionar prisustvom na mestu održavanja reda i preduzimanjem drugih preventivnih mera sprečava narušavanje kućnog reda propisanog ovom odlukom, kontroliše izvršavanje propisanih obaveza i uspostavlja narušeni kućni red primenom svojih ovlašćenja utvrđenih zakonom.

Kada komunalni milicionar ustanovi povredu kućnog reda propisanog ovom odlukom, pored ovlašćenja koja su utvrđena zakonom, ovlašćen je da:

- u skladu sa zakonom, izdaje prekršajni nalog za prekršaje propisane ovom odlukom,
- podnosi prijavu nadležnom organu za učinjeno krivično delo.
- obavesti drugi nadležni organ da preduzme mere iz svoje nadležnosti.

IV KAZNENE ODREDBE

Član 41

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 dinara kazniće se za prekršaj stanar fizičko lice ukoliko:

1. Postupi suprotno odredbama člana 7.
- 1a. Postupi suprotno odredbi člana 8.
- 1b. Postupi suprotno odredbi člana 9.
2. Postupi suprotno odredbama člana 15. stav 2.
3. Postupi suprotno odredbama člana 17.
4. Postupi suprotno odredbama člana 20.
5. Postupi suprotno odredbama člana 22.
6. Postupi suprotno odredbama člana 23.
7. Postupi suprotno odredbama člana 24.
8. Postupi suprotno odredbama člana 25.
9. Postupi suprotno odredbama člana 29.
10. Postupi suprotno odredbama člana 33. stav 1
11. ne postupi po rešenju nadležnog inspektora.

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000,00 dinara kazniće se za prekršaj stanar fizičko lice ukoliko:

1. Postupi suprotno odredbama člana 6.
2. Postupi suprotno odredbama člana 10.
3. Postupi suprotno odredbama člana 19. stav 2.
4. Postupi suprotno odredbama člana 21.
5. Postupi suprotno odredbama člana 30.
6. Postupi suprotno odredbama člana 35.
7. ne postupi po rešenju nadležnog inspektora.

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000,00 dinara kazniće se pravno lice za prekršaje iz stava 1. i 2. ovog člana, a odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000,00 dinara.

Za prekršaje iz stava 1. i 2. ovog člana preduzetnik će se kazniti novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara.

Član 42

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000,00 dinara kazniće se za prekršaj organ upravljanja zgradom ukoliko:

1. Postupi suprotno odredbama člana 13.
2. Postupi suprotno odredbama člana 27.
3. Postupi suprotno odredbama člana 28.
4. Postupi suprotno odredbama člana 32.
5. Postupi suprotno odredbama člana 33.
6. Postupi suprotno odredbama člana 34.

7. Postupi suprotno odredbama člana 35.

8. ne postupi po rešenju nadležnog inspektora.

V PRIMENA PROPISA

Član 43

Na pitanja o kućnom redu koja nisu uređena ovom Odlukom primenjuju se odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 104/16).

VI ZAVRŠNE I PRELAZNE ODREDBE

Član 44

Danom stupanja na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama i stanovima na teritoriji opštine Novi Pazar "Opštinski službeni glasnik" broj 19/93.

Član 45

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Novog Pazara".