



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 OPŠTIM PRAVILIMA KUĆNOG REDA U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA POŽAREVCA

("Sl. glasnik grada Požarevca", br. 8/2017)

### I Opšte odredbe

#### Član 1

Ovom odlukom propisuju se opšta pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: zgrada) na teritoriji Grada Požarevca.

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se prava i obaveze stanara zgrade u cilju nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja stambenog, stambeno-poslovnog prostora u zgradi, zajedničkih prostorija, zajedničkih delova zgrade, zajednički ograđenog prostora koji pripada zgradi, instalacija, uređaja i opreme zgrade u pogledu njihove upotrebe, čuvanja od oštećenja, i održavanja čistoće, reda i mira u zgradi.

Ovom odlukom naročito se određuje dozvoljeni nivo buke u korišćenju posebnih delova zgrade (stan, poslovni prostor, garaža, garažno mesto ili garažni boks), kao i uslovi pod kojima se mogu obavljati određene privredne delatnosti u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi, kako se vlasnicima stanova ne bi remetio mir u korišćenju stanova.

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

#### Član 2

O kućnom redu u zgradi staraju se stanari i organi upravljanja zgradom: skupština stambene zajednice i upravnik.

Stanarom zgrade, u smislu ove odluke, smatra se: vlasnik stana i drugih posebnih delova zgrade, nosilac stanarskog prava, zakupac stana kao i podstanari ovih lica, sustanar, članovi njihovog porodičnog domaćinstva kao i druga lica koja stanuju sa njima i vlasnik, odnosno korisnik poslovne prostorije u zgradi, kao i lica zaposlena u poslovnim prostorijama u zgradi (u daljem tekstu: stanari).

Stambenu zajednicu čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade. Stambena zajednica ima status pravnog lica, koji stiče trenutkom kada najmanje dva lica postanu vlasnici dva posebna dela. Stambena zajednica ima matični broj, PIB i tekući račun i upisuje se u registar stambenih zajednica koji vodi Grad Požarevac.

Skupštinu stambene zajednice čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade.

Sednica skupštine održava se najmanje dva puta godišnje a zakazuje je upravnik. Nadležnosti, pravo glasa, rad i odlučivanje, kvorum, zapisnik i odgovornost stambene zajednice uređeni su zakonom.

Stambena zajednica ima upravnika koga bira skupština stambene zajednice, iz redova članova skupštine stambene zajednice i kome mandat traje četiri godine. Ako skupština stambene zajednice ne izabere novog upravnika u roku od 30 dana od dana kada je stambena zajednica ostala bez upravnika, iz bilo kog razloga, svaki vlasnik posebnog dela ima pravo da zahteva pokretanje postupka pred nadležnim organom Grada Požarevca za imenovanje profesionalnog upravnika.

Prava i obaveze upravnika, profesionalno upravljanje - organizator profesionalnog upravljanja, sticanje i prestanak ovlašćenja za obavljanje poslova profesionalnog upravnika, nadležnost profesionalnog upravnika, registar profesionalnih upravnika, poveravanje upravljanja profesionalnom upravniku, poveravanje upravljanja profesionalnom upravniku na osnovu odluke stambene zajednice ili pravilima vlasnika kao i uvođenje prinudna uprava regulisani su zakonom.

### Član 3

U svakom ulazu u zgradu stanari, odnosno upravnik, dužni su da na vidnom mestu istaknu ovu odluku.

Spisak stanara i spisak zajedničkih prostorija sa naznakom njihove namene, dužan je da poseduje upravnik.

Upravnik stambene zajednice uspostavlja i vodi evidenciju o vlasnicima posebnih delova, vlasnicima samostalnih delova i licima kojima su zajednički ili posebni delovi zgrade izdati u zakup, odnosno na korišćenje po drugom osnovu (za fizička lica ime, prezime i JMBG, a za pravna lica poslovno ime, adresa sedišta i matični broj).

Vlasnik stana dužan je da upravniku prijavi promenu stanara, odnosno broj stanara u roku od osam dana od dana nastale promene. Vlasnik poslovne prostorije dužan je da upravniku prijavi promenu zakupca ako je poslovnu prostoriju izdao u zakup, u roku od osam dana od dana nastale promene.

Vlasnik posebnog dela koji je izdao svoj posebni deo u zakup trećem licu, a ugovorio je da treće lice učestvuje u troškovima održavanja i upravljanja zgradom, dužan je da u roku od 30 dana od dana izdavanja posebnog dela u zakup obavesti upravnika zgrade da će zakupac učestvovati u troškovima održavanja i upravljanja zgradom.

U slučaju promene stanara, odnosno broja stanara, upravnik je dužan da ažurira spisak stanara.

### Član 4

Zajedničke prostorije zgrade, u smislu ove odluke, su: tavanski prostor, vešernica, prostorija za sušenje veša, podrum, biciklarnica, prostorija za rad organa stambene zajednice, prostorija za smeštaj smeća i raznog otpada, ostava za smeštaj opreme za tekuće održavanje zgrade, zajednička ostava i slično.

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 (stepeništa, 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 delova ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispuna, 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), 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 služe jednom posebnom delu.

Zajednički ograđen prostor koji pripada zgradi, u smislu ove odluke je dvorište zgrade koje služi za potrebe svih stanara i koristi se u skladu sa njegovom namenom.

Zajedničke instalacije, oprema i uređaji zgrade, u smislu ove odluke, su: 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 drugo.

Instalacije, uređaji i oprema zgrade, u smislu ove odluke su: instalacija vodovoda, toplovoda i kanalizacije, elektro, plinske instalacije, PTT, TV i gromobranske instalacije, protivpožarna-hidrantska mreža, liftovska postrojenja, kao i odgovarajuće podstanice, hidroforska postrojenja, razvodni ormani i sl.

### Član 5

U zajedničkim prostorijama, zajedničkim delovima zgrade i zajednički ograđenom prostoru koji pripada zgradi, zabranjeno je držati druge stvari, osim onih koje su nužne za njihovo namensko korišćenje.

Zajedničke prostorije zgrade, zajednički delovi zgrade, zajednički ograđen prostor koji pripada zgradi, zajedničke instalacije, oprema i uređaji zgrade služe za potrebe svih stanara i stanari su dužni da ih koriste sa pažnjom dobrog domaćina i da ih čuvaju od oštećenja i kvara.

## II Prava i obaveze stanara

## Član 6

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

Stanari su dužni da zajedničke prostorije zgrade, zajedničke delove zgrade, zajednički ograđen prostor koji pripada zgradi i zajedničke instalacije, opremu i uređaje zgrade, posle upotrebe dovedu u red, a ključ od zajedničke prostorije odnosno zajedničkog dela zgrade, vrate licu koje je odredio organ upravljanja zgradom.

## Član 7

Vlasnik posebnog dela, odnosno vlasnik samostalnog dela zgrade, dužan je da:

- 1) upotrebom, odnosno korišćenjem svog posebnog, odnosno samostalnog dela ne ometa korišćenje drugih delova zgrade;
- 2) svoj poseban, odnosno samostalni deo zgrade održava u stanju kojim se ne otežava, ne onemogućava i ne remeti uobičajena upotreba ostalih delova zgrade;
- 3) održava zajednički deo zgrade koji čini sastavni deo njegovog posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade u granicama mogućnosti vršenja ovlašćenja upotrebe tog dela;
- 4) učestvuje u troškovima održavanja i upotrebe zajedničkih delova zgrade i katastarske parcele na kojoj se nalazi zgrada, u meri i na način određen ovim zakonom;
- 5) trpi upotrebu zajedničkih delova zgrade u skladu sa njihovom namenom od strane vlasnika samostalnih delova ili lica koja rade po njihovom nalogu, odnosno prolaženje trećih lica radi dolaska do određenog posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade;
- 6) dozvoli prolaz kroz svoj poseban, odnosno samostalni deo zgrade ili njegovu upotrebu na drugi primeren način ako je to nužno za popravku, odnosno održavanje drugog dela zgrade ili ispunjenje druge zakonske obaveze.

Pravo da zahteva ispunjenje obaveza od vlasnika posebnog dela zgrade imaju svaki vlasnik posebnog dela zgrade, vlasnik samostalnog dela zgrade i stambena zajednica, u skladu sa svojim pravom koje proizlazi iz obaveze vlasnika posebnog dela zgrade.

Vlasnik posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade koji je dužan da dozvoli prolaz kroz svoj poseban deo zgrade ili njegovu upotrebu na drugi primeren način u skladu sa tačkom 6) stav 1. ovog člana ima pravo da zahteva da njegov posebni, odnosno samostalni deo zgrade bude vraćen u stanje u kome se nalazio pre nego što je dozvolio prolaz ili njegovu upotrebu, odnosno ima pravo na naknadu štete koja je pričinjena prolazom ili upotrebom na posebnom, odnosno samostalnom delu zgrade.

## Član 8

Stanari su dužni da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, obezbede da prozori i ulazi na zajedničkim prostorijama i zajedničkim delovima 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 fasada, i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

Stanari su dužni da obezbede čišćenje snega i uklanjanje leda ispred zgrade.

Stanari, odnosno organ upravljanja zgradom, dužni su da u zimskom periodu preduzmu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih, kanalizacionih i toplovodnih instalacija i uređaja u stanovima, zajedničkim i poslovnim prostorijama.

Stanari su dužni da obezbede prozore i druge otvore na podrumu rešetkom ili gustom žičanom mrežom.

## Član 9

Stanari su dužni da obezbede da ulaz u zgradu, pristup zajedničkim delovima zgrade i zajedničkim prostorijama budu slobodni radi nesmetanog prolaza i u njima je zabranjeno odlaganje materijala i ponašanje koje na bilo koji način narušava njihovu funkcionalnost, higijenu i čistoću (ostavljanje nameštaja, uređaja, smeća, raznog otpada, unošenje blata i drugo).

Stanari su dužni da ogrevni materijal drže u podrumu, a u zgradama bez podruma, na mestima koja odrede stanari, odnosno organ upravljanja zgradom.

Nije dozvoljena priprema i cepanje ogrevnog materijala u stanovima i na drugim mestima koja za to nisu određena.

Odmah po unošenju ogrevnog materijala u podrum ili druga za to određena mesta, stanar je dužan da očisti i dovede u red mesto na kojem je materijal bio istovaren.

Držanje tečnog gasa (butana), tečnih goriva (lož ulja) i drugih zapaljivih materijala mora biti u skladu sa zakonskim i drugim propisima kojima je regulisana ova oblast.

## Član 10

Nije dozvoljeno sa prozora, terasa, balkona i lođa trešenje tepiha, posteljine i drugih stvari, kao i bacanje smeća i otpada svih vrsta.

Nije dozvoljeno bacanje otpadaka i drugih predmeta u lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje koji su povezani na kanalizacionu instalaciju, a koji bi mogli zagušiti ili oštetiti instalacije.

### **Član 11**

Na prozorima, terasama, balkonima i lođama zabranjeno je držanje stvari, odnosno predmeta koji bi usled pada mogli povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Cveće u saksijama može se držati na prozorima, terasama, balkonima i lođama ili na ivici istih samo u određenim sigurnosnim posudama, a zalivanje cveća mora se obavljati tako da voda ne kvasi fasadu zgrade, balkone, terase ili prolaznike i vozila.

Nije dozvoljeno na terasama, balkonima i lođama držanje stvari i predmeta koji narušavaju izgled zgrade (nameštaj, ogrevni materijal i slično).

### **Član 12**

Stanari su dužni da ulaznu kapiju ili ulazna vrata drže otključana, osim ako zgrada ima spoljne signalne uređaje za pozivanje stanara.

Stanari su dužni da ulaznu kapiju ili ulazna vrata zaključavaju u vremenu od 23,00 do 4,00 sata narednog dana leti, i od 22,00 do 5,00 sati narednog dana zimi, ako zgrada nema spoljne signalne uređaje za pozivanje stanara.

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 posle ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta.

### **Član 13**

U svakom ulazu u zgradu, pravno lice ili preduzetnik kome je povereno održavanje zgrade, dužno je da na vidnom mestu istakne uputstvo o načinu prijave kvara na instalacijama, uređajima i opremi zgrade.

Organ upravljanja zgradom dužan je da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kome se stanari mogu obratiti u slučaju kvara lifta, instalacija, uređaja ili opreme zgrade i kod koga se nalaze ključevi od prostorija u kojima su postavljene instalacije, uređaji i oprema zgrade.

Stanari su dužni da oštećenja i kvarove odmah prijave subjektima iz stava 1. ovog člana, odnosno upravniku ili stanaru određenom za prijem i prosleđivanje ovakvih obaveštenja.

### **Član 14**

Uputstvo za upotrebu lifta mora biti vidno istaknuto.

Lift se ne može koristiti protivno svojoj nameni i nosivosti, odnosno za prenos teškog građevinskog materijala, nameštaja i opreme za stan, koji po svojoj težini i dimenzijama nisu primereni tehničkim karakteristikama lifta.

U slučaju kvara na liftu, isti se mora odmah isključiti iz upotrebe. Na vratima lifta se mora istaći jasno i čitljivo upozorenje da je u kvaru. O nastalom kvaru se mora obavestiti pravno lice ili preduzetnik kome je povereno održavanje lifta, o čemu se stara organ upravljanja zgradom.

Organ upravljanja zgradom se stara o redovnoj kontroli ispravnosti lifta, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi.

### **Član 15**

Zajednički ograđen prostor, stanari zgrade ili više susednih zgrada, mogu urediti u skladu sa važećim urbanističkim planom u saradnji sa nadležnim organom za poslove poslovi uređivanja i korišćenja građevinskog zemljišta, urbanističkog i prostornog planiranja.

### **Član 16**

Uređenje prostora za igru i zabavu dece, stanari zgrade ili više zgrada, mogu urediti u skladu sa važećim planskim aktima koji važe za teritoriju Grada Požarevca.

### **Član 17**

Sve prostorije u kojima su smeštana bučna postrojenja (dizel-agregati, kotlarnice, hidroforske stanice, toplotne predajne stanice, mašinske prostorije, vozno okno, pogonska oprema za provetravanje i sl.) ne mogu se graničiti sa stambenim prostorijama i moraju se izolovati od konstrukcije zgrade.

U stanovima, zajedničkim i poslovnim prostorijama u zgradi nije dozvoljeno postavljati ili demontirati instalacije, opremu i uređaje zgrade, bez saglasnosti preduzeća kome je povereno održavanje ovih instalacija, ili vršiti druge prepravke bez odobrenja vlasnika stana ili poslovnog prostora, odnosno nosioca prava raspolaganja na stanu ili poslovnom prostoru.

Odobrenje iz stava 2. ovog člana, podrazumeva pribavljanje i drugih odobrenja nadležnih organa, kada su u pitanju radovi za koje je, u skladu sa zakonom, obavezno pribavljanje takvog odobrenja.

## Član 18

Lice koje izvodi građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužno je da prethodno o tome obavesti organ upravljanja zgradom, odnosno stanare, i prijavi dan početka, vrstu i trajanje radova, i da po obavljenom poslu prostorije u zgradi koje su bile predmet radova ili na bilo koji način vezane za izvođenje radova, ostavi u ispravnom stanju.

Obavezu obaveštavanja iz stava 1. ovog člana, ima i stanar kada izvodi radove u stanu ili poslovnim prostorijama, kao i obavezu da prikaže odobrenje iz člana 17. ove odluke, organu upravljanja zgradom.

Radovi iz stava 1. i 2. ovog člana, osim u slučajevima havarije i potrebe za hitnim intervencijama, ne mogu se izvoditi u vreme određeno kao vreme odmora.

## Član 19

Pri korišćenju stana, zajedničkih prostorija, zajednički ograđenog prostora koji pripada zgradi, zabranjeno je vikom, bukom, trčanjem, skakanjem, igranjem lopte i sličnim postupcima ometati stanare u mirnom korišćenju stana.

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 sati i od 22,00 do 7,30 sati narednog dana, a u danima vikenda (subota i nedelja) i praznika u vremenu od 16,00 do 18,00 sati i od 22,00 do 8,00 sati narednog dana, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje potpuni mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

Organ upravljanja zgradom može samostalno da odredi i drugi vremenski period kao vreme odmora i ta odluka mora biti istaknuta na oglasnoj tabli zgrade zajedno sa ovom odlukom.

## Član 20

Stanari koji u stanovima i poslovnim prostorijama, drže mačke, pse i druge životinje, dužni su da postupaju u skladu sa posebnim propisima grada o držanju životinja.

## Član 21

Stanari moraju na svojim podrumskim prostorijama obezbediti rešetku ili gustu žičanu mrežu koja sprečava ubacivanje predmeta koji mogu da izazovu požar ili druga oštećenja zgrade.

## Član 22

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

## Član 23

Nije dozvoljeno bacati ili ostavljati otpatke i drugu nečistoću po stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama, liftu, instalacijama, opremi i uređajima u zgradi i u dvorištu.

Nije dozvoljeno prljati ili na bilo koji način oštećivati zidove, vrata, prozore, instalaciju, opremu i uređaje i sve druge delove zgrade.

Nije dozvoljeno uništavati i oštećivati ograde, zelenilo i sve druge elemente uređenja površine oko zgrade.

## Član 24

Stanari, odnosno organ upravljanja zgradom moraju omogućiti dezinfekciju, dezinfekciju i deratizaciju zajedničkih prostorija u zgradi po nalogu ovlašćene ustanove i nadležne inspekcije.

U pogledu iznošenja i deponovanja kućnog smeća, kao i otpadaka koji ne spadaju u kućno smeće (kabasto), primenjuju se odgovarajući propisi grada koji regulišu ovu oblast.

## Član 25

Jedinica lokalne samouprave će posebnim aktom odrediti nivo buke u korišćenju posebnih delova zgrade (stan, poslovni prostor, garaža, garažno mesto ili garažni boks), kako se vlasnicima stanova ne bi remetio mir u korišćenju stanova.

## Član 26

Jedinica lokalne samouprave će posebnom odlukom odrediti uslove pod kojima se mogu obavljati određene privredne delatnosti u stambenoj zgradi, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi, kako se vlasnicima stanova ne bi remetio mir u korišćenju stanova.

## Član 27

Pravilima vlasnika može se propisati i kućni red zgrade, koji ne može biti u suprotnosti sa ovom odlukom.

## Član 28

U svakom ulazu u zgradu stanari, odnosno upravnik, dužni su da na vidnom mestu istaknu kućni red zgrade, koji ne može biti u suprotnosti sa ovom odlukom.

### **III Nadzor**

#### **Član 29**

Nadzor nad sprovođenjem odredaba ove odluke vrše nadležni organi za inspeksijske poslove Gradske uprave Grada Požarevca.

Upravnik stambene zajednice je dužan da pruži pomoć službenom licu iz stava 1. ovog člana, tako što ukazuje na pojedinačne propuste stanara i daje podatke o stanarima koji se ne pridržavaju kućnog reda u zgradi.

#### **Član 30**

Komunalno-policijske poslove obavlja komunalni policajac u skladu zakonom utvrđenim ovlašćenjima.

### **IV Kaznene odredbe**

#### **Član 31**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000 dinara kazniće se za prekršaj stanari kao fizička lica, ako:

1. ne postupaju u skladu sa članom 5. stav 1. ove odluke,
2. ne postupaju u skladu sa članom 6. stav 1. i 2. ove odluke,
3. ne postupaju u skladu sa članom 17. stav 2. ove odluke,
4. ne postupaju u skladu sa članom 18. stav 1. i 2. ove odluke,
5. ne postupaju u skladu sa članom 19. stav 1. i 2. ove odluke,
6. ne postupaju u skladu sa članom 20. ove odluke,
7. ne postupaju u skladu sa članom 21. ove odluke i

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana, kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 15.000 dinara, odnosno pravno lice novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000 dinara i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000 dinara.

#### **Član 32**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000 dinara, kazniće se za prekršaj zgrada kao pravno lice, ako organ upravljanja zgradom:

1. ne istakne u svakom ulazu na vidnom mestu ovu odluku (član 3. stav 1) i kućni red (član 28.),
2. ne preduzme u zimskom periodu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih, kanalizacionih i toplovodnih instalacija i uređaja u stanovima, zajedničkim i poslovnim prostorijama (član 8. stav 4.),
3. ne istakne na vidnom mestu obaveštenje o tome kome se stanari mogu obratiti u slučaju kvara lifta, instalacija, uređaja ili opreme zgrade, i kod koga se nalaze ključevi od prostorija u kojima su postavljene instalacije, uređaji i oprema zgrade iz člana 3. stav 4. ove odluke (član 13. stav 2.),
4. se ne stara o isključenju lifta iz upotrebe u slučaju kvara, ne istakne na vratima lifta upozorenje da je u kvaru i o nastalom kvaru ne obavesti pravno lice ili preduzetnika kome je povereno održavanje lifta (član 14. stav 2.), i
5. se ne stara o redovnoj kontroli ispravnosti lifta, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi (član 14. stav 4.).

#### **Član 33**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000 dinara, kazniće se za prekršaj pravno lice kome je povereno održavanje zgrade, ako ne istakne na vidnom mestu u svakom ulazu u zgradu, uputstvo o načinu prijave kvara na instalacijama, uređajima i opremi zgrade (član 13. stav 1.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana, kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana, kazniće se preduzetnik kome je povereno održavanje zgrade novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000 dinara.

#### **Član 34**

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000 dinara, kazniće se fizičko lice ako ne postupi u skladu sa članom 18. stav 1. ove odluke.

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000 dinara, kazniće se fizičko lice kao stanar ako ne postupi u skladu sa članom 18. stav 2. ove odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana, kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana, kazniće se pravno lice novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000 dinara i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 5.000 dinara.

### **Član 35**

Novčanom kaznom na licu mesta u fiksnom iznosu od 5.000 dinara kazniće se za prekršaj stanar kao fizičko lice, ako:

1. u zajedničkim prostorijama, zajedničkim delovima zgrade i zajednički ograđenom prostoru koji pripada zgradi, drže druge stvari, osim onih koje su nužne za njihovo namensko korišćenje (član 4. stav 1.),
2. ne postupaju u skladu sa članom 8. stav 1, 2. i 3. ove odluke,
3. ne postupaju u skladu sa članom 9. ove odluke,
4. ne postupaju u skladu sa članom 10. ove odluke,
5. ne postupaju u skladu sa članom 11. ove odluke,
6. ne postupaju u skladu sa članom 12. ove odluke,
7. ne postupaju u skladu sa članom 23. ove odluke.

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 5.000 dinara kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana pravno lice i preduzetnik, kao stanari. Novčanom kaznom na licu mesta u fiksnom iznosu od 5.000 dinara kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana odgovorno lice u pravnom licu.

### **Član 36**

Komunalni inspektor ili komunalni policajac, u okviru svojih nadležnosti izdaje u pisanoj formi prekršajni nalog u skladu sa zakonom kojim je propisana sadržina prekršajnog naloga, za prekršaje za koje su propisane novčane kazne u fiksnom iznosu u članu 29. ove odluke.

Komunalni inspektor ili komunalni policajac izdaće prekršajni nalog ukoliko je prekršaj otkriven na jedna od sledećih načina:

1. neposrednim opažanjem prilikom kontrole, nadzora ili pregleda, kao i uvidom u službenoj evidenciji nadležnog organa;
2. uvidom u podatke koji su dobijeni uz pomoć uređaja za nadzor ili merenje;
3. prilikom inspeksijskog ili drugog nadzora pregledom dokumentacije, prostorija i robe ili a drugi zakonom propisani način.

Prekršajni nalog se sastoji od originala i dve kopije. Original se uručuje licu protiv koga se izdaje prekršajni nalog, a kopiju zadržava organ koji je prekršajni nalog izdao.

Prekršajni nalog se uručuje prisutnom licu za koga se smatra da je učinilo prekršaj u momentu otkrivanja prekršaja.

Lice protiv koga je izdat prekršajni nalog svojim potpisom na odgovarajućem mestu u nalogu potvrđuje njegov prijem.

Ako je lice za koga se smatra da je učinilo prekršaj odsutno i kada okolnosti otkrivanja ili priroda prekršaja to zahtevaju, dostavljanje prekršajnog naloga će se izvršiti putem pošte ili dostavne službe, u skladu sa odredbama zakona o prekršajima.

Ako prisutno lice protiv koga se izdaje prekršajni nalog odbije da primi nalog komunalni inspektor ili komunalni policajac upozoriće ga na posledice odbijanja prijema, uneti u prekršajni nalog zabeležku o odbijanju prijema, dan i čas kada je prijem odbijen čime se smatra da je prekršajni nalog uručen.

Lice protiv koga je izdat prekršajni nalog u roku od osam dana od dana prijema prekršajnog naloga ne plati izrečenu kaznu ili ne podnese zahtev za sudsko odlučivanje o izdatom prekršajnom nalogu, smatraće se da je prihvatio odgovornost popuštanjem a prekršajni nalog će postati konačan i izvršan.

Prekršajni nalog sa konstatacijom konačnosti i zabeležbom da novčana kazna nije plaćena, komunalni inspektor ili komunalni policajac dostavlja nadležnom prekršajnom sudu radi sprovođenja izvršenja u skladu sa zakonom.

Lice protiv koga je izdat prekršajni nalog može prihvatiti odgovornost za prekršaj i nakon istka roka od osam dana od dana prijema prekršajnog naloga ako pre postupka izvršenja dobrovoljno plati celokupni iznos izrečene novčane kazne.

## **V Završne odredbe**

### **Član 37**

Primenom ove odluke, prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji Grada Požarevca ("Službeni glasnik Grada Požarevca", br. 4/2011).

Odredbe člana 17. stav (1), koje se odnose na obavezu vlasnika bučnih postrojenja (dizel-agregati, kotlarnice, hidroforske stanice, toplotne predajne stanice, mašinske prostorije, vozno okno, pogonska oprema za provetravanje i skl.) da ista izoluju od konstrukcije zgrade primenjuju se u roku od 12 meseci od stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 38**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Grada Požarevca".

Ovu odluku objaviti na internet stranici Grada Požarevca.